IQUIQUE, cinco de julio de dos mil dieciocho.

VISTO:

I.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA:

PRIMERO: Que el mencionado recurso, deducido por la parte demandante, se construye sobre las causales 5ª y 9ª del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil; la primera, vinculada a su artículo 170 N° 4, por haber sido pronunciada la sentencia omitiendo las consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento al fallo; y la segunda, relacionada con el numeral 4° del artículo 159 del mismo cuerpo legal, por haber omitido un medio de prueba esencial para la resolución del asunto.

SEGUNDO: Que, en cuanto al primer motivo, alega, en síntesis, que el fallo, al otorgar las razones por las cuales desestima la demanda, se limita a indicar en su considerando octavo que de la "demás" prueba rendida en autos no se acreditó el hecho fáctico que sustentaba la acción, pero no indica cuál probanza, en forma precisa y concreta, ni tampoco analiza esos medios de prueba, trabajo que debe realizar el sentenciador, y que consiste en examinar la prueba y se dé cuenta de dicho análisis y ponderación, quedando desprovista su parte de la exigencia de todo fallo en cuanto se indiquen las razones precisas del por qué se entiende que toda la prueba excluida no logra resolver el sustrato fáctico de su pretensión.

Acerca de la segunda tesis, indica que pese a que el tribunal entendió que resultaba necesaria la práctica de un peritaje para zanjar el asunto discutido en autos, no decretó tal diligencia probatoria como medida para mejor resolver, pudiendo ejercer la facultad del artículo 159 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, por lo que con tal omisión, está ejerciendo su tarea jurisdiccional en forma parcial e incompleta (sic).

TERCERO: Que, el recurso en cuestión será desestimado, porque tal como se advierte en la presentación de fojas 202 y siguientes, de manera conjunta con la casación en la forma, se dedujo igualmente el recurso de apelación, cuyos fundamentos coinciden con los de la anulación solicitada, de modo que el eventual perjuicio que los supuestos vicios podrían haberle producido, y que se atribuyen a la sentencia de autos, no sólo resultan reparables con su posible invalidación, por lo que cabe ejercer la facultad que concede el inciso tercero del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil y obrar en consecuencia.

II.- EN CUANTO AL RECURSO DE APELACIÓN:

Se reproduce el fallo en alzada, en su parte expositiva, considerandos y citas legales, previa eliminación de los considerandos tercero, séptimo, octavo, noveno, décimo, undécimo, duodécimo, decimosexto, y decimonoveno.

XOVRFWSOYS

Y TENIENDO EN SU LUGAR, Y ADEMÁS, PRESENTE:

CUARTO: Que, como acción principal, la parte demandante ha ejercido aquella regulada en el artículo 915 del Código Civil, que hace aplicable las reglas relativas a la acción reivindicatoria y permite hacerlas efectivas contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor.

Sobre esta norma, se ha comentado "[L]a doctrina y jurisprudencia chilenas han expuesto a través del tiempo variados argumentos tendientes a afirmar que del artículo 915 del Código Civil emana la acción reivindicatoria contra el mero tenedor y simple detentador" (SELMAN, Arturo (2011). "*Artículo 915 del Código Civil: Una Solución Jurisprudencial a la Limitación de las Acciones Tradicionales*". Revista Ius et Praxis, Vol. 17 Nº 1, pp. 57-80.).

El mismo autor, en sus conclusiones, agrega "Mediante el desarrollo de este artículo, se intentó demostrar que dicha postura no es justificable mediante las normas del Código Civil, pero si frente a determinadas situaciones que resultan injustas y que nuestras leyes no han sabido enfrentar. En otras palabras esta acción nace de la urgencia que tienen los tribunales de hacer justicia e impedir abusos" (SELMAN, Arturo (2011). "*Artículo 915 del Código Civil…..*p.76).

A su vez, la doctrina ha señalado al respecto que la acción en estudio "Podría estimarse que se trata de una acción que corresponde al que entregó a otro la mera tenencia de una cosa, por un contrato que produce ese efecto [...] y que al terminar la vigencia de esa relación, el tenedor se niega a restituir.", agregando que "Una segunda alternativa es la de entenderla precisamente para la situación inversa: aplicable sólo a aquellos tenedores que no tienen, y nunca tuvieron, un título que justifique la detentación. Ello serían 'injustos detentadores'...", señalando en cuanto a su alcance que "La jurisprudencia ha aplicado la regla, con bastante amplitud a ambas categorías de tenedores.", para añadir, a propósito de la necesidad de que se consagre una acción general restitutoria como hipótesis la "[…] del art. 915, que suele llamarse *contra el injusto detentador*;", debiendo conferírsele al precepto un alcance extenso aplicable "[a] todo detentador que a la época de la demanda no pueda justificar aceptablemente su insistencia en mantener la cosa en su poder.". (PEÑAILILLO, Daniel (2011). "*Los Bienes. La Propiedad y Otros Derechos Reales*". Editorial Jurídica de Chile, 1° Edición, Santiago, p.p. 534-537).

QUINTO: Que, conforme tales disquisiciones, y al amparo del texto que la consagra, la acción que contempla el artículo 915 del Código Civil amplía el espectro de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 895 del código de Bello en lo que al legitimado pasivo de la acción se refiere, teniendo como sujeto

XOVRFWSOYS

pasivo al mero detentador que retiene el bien –mueble o raíz- injustamente, es decir, careciendo de causa legal que la justifique. En este sentido, tenemos que el antecedente de hecho en la acción del artículo 915, es la inicua detentación por parte de quién, sin pretenderse dueño, mantiene en su poder la cosa, sin ampararse en un contrato u otro acto jurídico sustentatorio de tal custodia.

SEXTO: Que, tales disquisiciones, llevadas al caso *sub-judice*, examinadas a la luz de la interlocutoria de prueba de fojas 91, complementado a fojas 106, y del material probatorio ofrecido por el actor –sobre quien recaía la carga de acreditar el título desde el cual emana su derecho- y la demandada –para atestiguar sobre sus alegaciones- llevarán a estos juzgadores a rechazar en primer término, las alegaciones relativas a la falta de legitimación activa de la demandante, y pasiva de la corporación accionada.

Para ello, basta decir que el artículo 915 del Código Civil hace aplicable las reglas del Título XII de su Libro II, regulatorio de la acción reivindicatoria, a la hipótesis examinada en la presente causa, que tal calidad -*legitimatio ad causam* respecto de la actora en calidad de dueña de la propiedad cuya reivindicación pretende- ha quedado suficientemente demostrada con las copias simples, no objetadas de contrario, de certificado de dominio agregadas a fojas 13 vuelta y 14, y a fojas 20, respectivamente, las que, conforme a lo prescrito en el artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, hacen plena prueba de que la demandante es dueña del inmueble singularizado a fojas 787 vuelta N° 968 del Conservador de Bienes Raíces del Iquique del año 1973.

A su turno, en cuanto al sujeto pasivo de la acción, con las disquisiciones teóricas efectuadas en los considerandos precedentes, aparece que la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Iquique, en adelante Cormudesi, al contestar el libelo sostiene que carece de legitimidad para ser demandada en estos autos al ser el Servicio de Salud de Iquique quien dispuso la ampliación del CESFAM Consultorio Aguirre, debiendo dirigirse la acción en su contra. No obstante, no ataca en su excepción la circunstancia de estar en tenencia del bien raíz materia de la litis; es más, ni siquiera rindió prueba en orden a desvirtuar tal alegación de la actora, lo que desde ya permite entonces rechazar tal alegación.

SÉPTIMO: Que, no obstante lo dicho, uno de los presupuestos de procedencia de la acción intentada en autos, está dado por lo indebido de la detentación de parte de la demandada, lo que configuraría la hipótesis que daría lugar a reivindicar el bien raíz de parte de la accionada.

Tal determinación, en el caso de autos, no se vislumbra.

Para ello se dirá que conforme lo señala la demandante en su libelo y aparece reconocido por las partes de este litigio, en el sitio cuya propiedad se

XOVRFWSOYS

discute por parte de la actora se encuentra ubicado el denominado “Cesfam Consultorio Aguirre”, dependencia de salud que existe en el lugar desde el año 1990, lo que ocurrió previa desafectación dispuesta mediante Decreto N° 312 de 3 de agosto de 1990 del Ministerio de Bienes Nacionales, del inmueble situado en calle Chintaguay s/n, entre pasaje Sara y avenida Pedro Prado de esta ciudad, y que finalmente conllevó a que se inscribiera dicha franja de terreno, a nombre del Fisco de Chile, en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique a fojas 1213 N° 2211 del Registro de Propiedad del año 1990. Lo anterior, conforme aparece de la copia del decreto antes referido acompañado por ambas partes, no objetada de contrario, y valorada a la luz de lo dispuesto en el N° 3 del artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, se adoptó dada la urgente necesidad –existente en esa época- de contar con un policlínico para atender las necesidades del sector, destinándose la franja de terreno desafectada a equipamiento de salud a nivel comunal en forma exclusiva.

OCTAVO: Que, en atención a lo razonado, aparece que la demandada se encuentra ocupando el bien raíz materia de la presente litis, pero dicha situación encuentra asidero no tan sólo en los hechos sino también en el derecho.

En efecto, como se sabe, a la luz de las normas contenidas en el artículo 12 del Decreto con Fuerza de Ley 1-3063 de 1980 del Ministerio del Interior, y la Ley N° 19.378, las Corporaciones Municipales de Desarrollo Social son personas jurídicas de derecho privado y sin fines de lucro, constituidas a partir de 1981 conforme a las normas del Código Civil y a los Decretos Nº 462/81 y 110/76 del Ministerio de Justicia, y cuya finalidad principal es administrar y gestionar el funcionamiento de los centros de atención primaria pertenecientes a su jurisdicción, y operar los entonces traspasados servicios de educación y salud.

En tal sentido, a esta clase de corporaciones edilicias, que por lo demás se vinculan con el Ministerio de Salud, conforme principios de descentralización y desconcentración, a través de los respectivos Servicios de Salud regionales, les corresponde la administración de aquellos establecimientos municipales de atención primaria de salud, entre los cuales se encuentran los consultorios generales urbanos –categoría que detenta bajo la forma de un Centro de Salud Familiar el Consultorio Aguirre- administrados por las municipalidades o las instituciones privadas sin fines de lucro que los administren en virtud de convenios celebrados con ellas.

NOVENO: Que, por otro lado, el Cesfam Consultorio Aguirre se encuentra emplazado en un terreno que en la actualidad, como lo dijéramos, se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile.

XOVRFWSOYS

Si bien tal inscripción es cuestionada por la demandante toda vez que reprocha la desafectación practicada sobre el paño de terreno por no ser un bien nacional de uso público a la época en que se llevó a cabo, sino de dominio privado, lo cierto es que tal alegación debió haber sido contenida en la acción pertinente que persiguiera su nulidad en su oportunidad; en la presente causa, de la documental acompañada al efecto, y ya analizada, consta que existe una superposición de inscripciones conservatorias, entre por una parte la Cooperativa demandante, y por la otra, aquella efectuada previa desafectación llevada a cabo por el Ministerio de Bienes Nacionales.

DÉCIMO: Que, tales argumentos hacen entonces que a la acción enderezada en contra de la Cormudesi le falte el carácter de indebida retención a que alude el artículo 915 del Código Civil antes citado, toda vez que la ocupación por parte de la demandada se justifica en un antecedente legal.

Ello no se desvirtúa con la prueba testifical rendida por la actora a fojas 107 a 110, en los dichos de don José Daza Galleguillos, doña Isabel Guerrero Galeas y don Víctor Muñoz Rojas, ya que si bien todos los deponentes atestiguan sobre la carencia de título por parte de la demandada, no es posible darles el valor a que se refiere la regla 2° del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, ya que si bien se encuentran contestes en el hecho, no lo están en sus circunstancias esenciales ya que por un lado sólo el testigo Muñoz Rojas dice ser socio fundador de la demandante, la deponente señora Guerrero dice ser vecina del sector y el señor Daza Galleguillos no indica por qué dice conocer las circunstancias sobre las que declara, motivos por los cuales no dan razón suficiente a sus dichos.

Misma conclusión se arriba al ponderar el informe pericial evacuado por el perito designado en autos, señor Enríquez Rosas, el que ponderado a la luz del artículo 425 de la codificación adjetiva civil, sólo permite dar claridad acerca de los valores de tasación del terreno materia de autos y todo lo edificado en él, lo que a todas luces no es suficiente para tener por demostrados los asertos contenidos en la demanda.

Tampoco cambia la convicción a la que se arriba, la documental acompañada por la demandante en esta instancia, la que valorada en la forma dispuesta en el numeral 2° del artículo 342 del Código de Enjuiciamiento Civil, permite tener por establecido que dentro del terreno inscrito a nombre de la cooperativa demandante, se encuentra emplazado el Cesfam Consultorio Aguirre, administrado por la Cormudesi en coordinación con el Servicio de Salud, y que como se dijera en los considerandos precedentes, se construyera en un sitio de propiedad del Fisco de Chile.

XOVRFWSOYS

UNDÉCIMO: Que, por las razones ya expuestas, se confirmará la sentencia del tribunal a quo en cuanto rechaza la demanda fundada en el artículo 915 del Código Civil.

DUODÉCIMO: Que, en cuanto a la demanda subsidiaria fundada en la regla contenida en el artículo 669 del Código Civil, valga señalar que la referida disposición regula la situación del dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título De la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios. Agrega en su inciso segundo que si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.

DECIMOTERCERO: Que como lo ha referido la jurisprudencia de nuestro máximo tribunal "[Que] la norma transcrita en el motivo anterior comprende dos órdenes de situaciones: la primera, referente a la construcción en sitio ajeno sin conocimiento del dueño del terreno, mientras que la otra aborda la construcción en sitio ajeno a ciencia y paciencia del propietario del predio. En el primer caso, 'se otorga al dueño del suelo un derecho de opción entre hacerse dueño de lo construido previo pago de las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título De la Reivindicación, o de obligar al que edificó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder. En cambio, cuando se construye en sitio ajeno a ciencia y paciencia del dueño del terreno, éste no tiene opción sino que está obligado para recobrar el terreno, a pagar el valor de la edificación'. (Revista de Derecho de la Universidad de Concepción de noviembre de 1986, 'Edificación en suelo ajeno sin previo contrato', del Profesor de Derecho Civil don René Ramos Pazos, páginas 414 y siguientes)." (SCS, 2 de junio de 2016, Rol N° 37023-2015).

DECIMOCUARTO: Que incardinado con lo que precede, debe anotarse que la norma en análisis participa de dos principios jurídicos, a saber, la accesoriedad y el enriquecimiento injusto. Respecto de este último, se lo liga con una noción predominantemente económica, rechazando el legislador que se obtenga tal ganancia sin causa jurídica. Por él se pretende evitar que una persona se enriquezca a costa de otra si no puede justificar jurídicamente este beneficio, de manera tal que si se reúnen los presupuestos que lo hacen procedente dará

XOVRFWSOYS

origen a la obligación de restituir lo adquirido ilegítimamente o, más exactamente, a indemnizar el empobrecimiento ajeno.

DECIMOQUINTO: Que, la hermenéutica de la norma fundante de la acción subsidiaria deducida, sumada a los razonamientos antes vertidos, lleva a que ésta sea rechazada, como quiera que el primer presupuesto de la pretensión –ser el accionante dueño del terreno en que se ha edificado con o sin su consentimiento- no se da en la especie como se dijera a propósito del rechazo de la acción principal, ya que como aparece demostrado con la copias rolantes a fojas 18, 19 y 20, el terreno en que se edificó el Cesfam Consultorio Aguirre se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 1213 N° 2211 del Registro de Propiedad del año 1990 en el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad.

DECIMOSEXTO: Que, por los argumentos latamente expuestos en los motivos que anteceden, se negará lugar a las acciones principal del artículo 915, y subsidiaria del artículo 669, ambas del Código Civil, al no darse en la especie los presupuestos necesarios para su procedencia.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo previsto en los artículos 669 y 915 del Código Civil, 160, 170, 186 y siguientes, 384, 425, y 768 y siguientes, todos del Código de Procedimiento Civil; se resuelve:

I.- Que **SE RECHAZA** el recurso de casación en la forma deducido en lo principal de fojas 202.

II.- Que **SE CONFIRMA** la sentencia apelada de uno de diciembre de dos mil diecisiete, escrita desde fojas 182 a 201.

III.- Que, cada parte pagará sus costas.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción del Ministro señor Rafael Corvalán Pazols.

Rol I. Corte N° 197-2018 Civil.

Pronunciada por los Ministros Titulares Sr. RAFAEL CORVALÁN PAZOLS, Sr. PEDRO GÜIZA GUTIÉRREZ y Sra. MARILYN FREDES ARAYA. Autoriza don DAVID SEPÚLVEDA CID, Secretario Subrogante.

En Iquique, a cinco de julio de dos mil dieciocho, notifique por el estado diario la sentencia que antecede.

XOVRFWSOYS

Pedro Nemesio Guiza Gutierrez
Ministro
Fecha: 05/07/2018 16:08:29

Marilyn Magnolia Fredes Araya
Ministro
Fecha: 05/07/2018 16:08:30

Rafael Francisco Corvalan Pazols
Ministro(P)
Fecha: 05/07/2018 16:08:31

DAVID ORLANDO SEPULVEDA CID
MINISTRO DE FE
Fecha: 05/07/2018 18:43:52

XOVRFWSOYS

En Iquique, a cinco de julio de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

XOVRFWSOYS

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa.
A contar del 13 de mayo de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl.