

Concepción, once de junio de dos mil veinte.

VISTO:

En cuanto al recurso de apelación del incidente:

1°.- Que la parte demandada apela de la resolución de fecha 20 de marzo de 2019, dictada en el cuaderno incidental que resolvió desestimar de plano por improcedente el incidente planteado. Funda la apelación, en síntesis, que con fecha 14 de marzo de 2019 se tuvo presente el informe pericial acompañado a folio 83, con fecha 12 de marzo del mismo año, a pesar que el tribunal había tenido por no decretada la medida para mejor resolver que ordenaba informe de peritos. por no haberse cumplido la medida dentro de plazo.

2°.- Que, aun siendo efectivo lo sostenido por el recurrente, lo cierto es que la resolución de “tener presente” el informe es una resolución inocua, inane que no aporta ninguna utilidad substancial en la decisión del juez por no estar acompañado legalmente, tan es así que es el propio tribunal que en la sentencia definitiva en su considerando 14°, expresamente no lo considera.

3°.- Que solo cabe concluir que dicha resolución no le ha causado perjuicio alguno al demandado, y como es sabido es de la esencia para la existencia de la nulidad, los perjuicios, o en otras palabras, no hay nulidad sin perjuicio, lo que lleva a su rechazo
En cuanto al recurso de casación en la forma:

4°.- Que la parte demandante interpuso recurso de casación en la forma en contra de la sentencia definitiva de fecha, 31 de mayo de 2019, dictada por la juez titular del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Concepción.

5°.- Que, desde ya, en esta parte el tribunal se hará exclusivamente cargo de los fundamentos relativos a las causal de nulidad, y no de aquellas fácticas que son propias del recurso de apelación

En este entendido funda el recurso en el N° 4, del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esto es en haber sido dada ultra petita, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal; que es una infracción por parte del juzgador, de lo preceptuado en el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil dado que las sentencias se pronunciarán conforme al mérito del proceso y no podrán extenderse a puntos que no hayan sido expresamente sometidos a juicio por las partes.

Sostiene que se ha otorgado más de lo pedido porque la actora e su libelo solicita se le restituya la posesión de un predio, que reproduce textual: “Que el demandado se apodero materialmente de él y lo incorporó a un predio de su dominio, formado por los retazos uno y dos resultantes de la subdivisión del inmueble que corresponde a retazos de terreno ubicados en el título de Peñablanca, Palomares de



Concepción de 18,65 hectáreas y que se encuentra inscrito a su nombre.”

Explica que en la especie se alega que anexó a su propiedad de 18,65 hectáreas uno de su propiedad de 9,17 hectáreas, de lo que se desprende de una simple operación matemática que estaría en posesión de 27,82 hectáreas, cuestión que dista mucho de ser la realidad, ya que como se encuentra acreditado y no controvertido, solo estoy en posesión legal y material de un predio de 18,65 hectáreas, Así las cosas la sentenciadora ordena en su sentencia, se restituya un predio que se encontraría superpuesto sobre mis 18,65 hectáreas, cuestión jamás solicitada por la demandante.

Manifiesta que en parte alguna del libelo se solicita la restitución de un predio superpuesto, conclusión a la que llega la sentenciadora sin ni siquiera existir prueba alguna que lo acredite.

Menciona que el auto de prueba no considera como hecho a probar la existencia de superposición, toda vez que lo que se alega por la demandante es la anexión de su terreno.

6°.- Que también sostiene que la sentencia excede en lo solicitado toda vez que en su numeral V del fondo de su parte resolutive, ordena: “que ejecutoriada que sea esta sentencia, tomase nota marginal de ella, en la inscripción conservatoria sobre el mismo inmueble que obra a nombre del demandado.”

No pide en su libelo que se cancele parcialmente su inscripción de dominio toda vez que su teoría del caso parte de la base que se apoderó de su predio anexándolo al mío y que por lo tanto no se hace necesaria una subinscripción o nota marginal o cancelación parcial de mi inscripción de dominio.

7°.- Que haciéndose cargo esta Corte de la causal, se debe precisar que es efectivo que la demandante expuso en su demanda, que el demandado se apoderó materialmente de él y lo incorporó a un predio de su dominio, formado por los retazos uno y dos resultantes de la subdivisión del inmueble que corresponde a retazos de terreno ubicados en el título de Peña blanca, Palomares de Concepción de 18,65 hectáreas y que se encuentra inscrito a su nombre. Pero también es efectivo que a continuación y en el párrafo 4° la actora consignó: pretendiendo entonces, que su inscripción cubre el predio de nuestro dominio, nos ha privado de la posesión del mismo, situación que me da derecho a deducir la acción de dominio prevista en el artículo 889 del Código Civil,...

8°.- Que, el verbo cubrir, su acepción, sentido o significado según el Diccionario de la Lengua Española es: “Poner una cosa encima de otra para resguardarla u ocultarla” Entonces, claramente el demandante entendió la posibilidad de que en la inscripción del demandado cubría el predio de su dominio, lo ponía encima de la otra “para resguardarla u ocultarla”. Lo que bastaría para rechazar la causal de nulidad, ya que el decidir la sentenciadora que el predio estaba superpuesto, es decir que está puesta sobre otra cosa, o en este



caso sobre otro terreno, no es más que el pronunciamiento válido y adecuado de la sentenciadora dentro de las facultades que le otorgaba la demanda.

Pero hay más, si se observa la contestación de la demanda en su párrafo “NO EMPECER LA ACCIÓN” N°7 señala expresamente que: Por ende, lo pretendido por la actora no correspondería a un retazo de terreno comprendido dentro de mis 18,65 hectáreas, como lo grafica en su dibujo explicativo.”

9°.- Que, de esta manera, el demandado contempló la posibilidad de que su predio contenía, incluía o abarcaba el otro, todo lo cual guarda estrecha relación con los puntos de prueba determinados por el tribunal, el primero, sobre el dominio del inmueble cuya restitución se pretende, singularización del mismo, y el segundo, posesión de dicho bien raíz por parte del demandado. Circunstancias de ello.

10°.- Que solo cabe concluir, que de los escritos fundamentales, los hechos a probar y prueba rendida, dieron origen a la competencia del tribunal de la instancia para pronunciarse como lo hizo, dando lugar a la demanda y como consecuencia de ello ordenar la subinscripción o nota marginal o cancelación parcial de la inscripción de dominio del demandado, lógicamente en la parte que se reivindica, sin que ello importe otorgar más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, lo que finamente lleva a rechazar la casación.

En cuanto al recurso de apelación:

Se reproduce la sentencia en alzada.

Se tiene, además, presente:

11°.- Que conjuntamente con la casación se apela de la sentencia definitiva de primer grado dictada en autos, por ser agravante a los derechos de su parte.

12°.- Que funda la apelación en la falta de individualización y singularización del predio, se incurriría en ese error toda vez que se ordena restituir un inmueble de propiedad de la actora, singularizado en la demanda y en plano de regularización.

Destaca que la demanda menciona un predio que queda más allá de la 18,65 hectáreas, se pregunta, “¿entonces que debo restituir si solo estoy en posesión de 18,65 hectáreas? Y añade que lo anterior hace imposible el cumplimiento de la sentencia, porque se pretende reivindicar un predio de 9,17 hectáreas que se encuentra anexo al suyo de 18,65 hectáreas, lo que sumaría 27,82 hectáreas, las que supuestamente se encontrarían en su poder.

Agrega que en diciembre de 2016 elaboró un plano de loteo de su predio comprendiendo además el predio de que son dueños.

Menciona que de la sola lectura de dicho plano de loteo al cual hace referencia la actora, se desprende que solo tiene una cabida de 18,65 hectáreas y por ende no se anexo terreno alguno.



De esta forma dice que por una parte ubica el predio a reivindicar al norte de las 18,65 hectáreas y por otra parte contradictoria y erradamente sostiene que el plano de subdivisión comprende su predio y que el predio de su dominio comprende los lotes 16 a 29 del plano de subdivisión mencionado, cuestión que no coincide ni en la cabida ni en la forma de su predio con el suyo. Tanto es así, que la cabida de los lotes 16 a 29 solo suman 6,5 hectáreas y no las 9,17 que alega tiene su predio, todo ello consta de la sola lectura del plano de subdivisión.

Que con la prueba rendida por la actora, esto es el plano de regularización y título, no se acredita la ubicación de este no existiendo siquiera coincidencia de deslindes, formas ni cabida. Es más dicho plano de regularización incluye una coordenada geo referencial que ubica el predio de propiedad de la demandante en un lugar distinto del que alega la actora, quedando fuera de los límites de su propiedad.

De esta forma su singularización no es exacta, es contradictoria ya que por un lado sostiene que su predio se encuentra fuera de mis 18,65 hectáreas y por la otra que los lotes 16 a 29 del plano de subdivisión corresponden a sus 9,17 hectáreas.

13°.- Que da una serie de argumento, esta vez para señalar que no se encuentra acreditada que su parte tenga la posesión del predio que se reivindica, cuestionando los testimonios presentado por la actora

14°.- Que lo que cuestiona la parte apelante es la falta de singularización del predio y, que no se encuentra acreditada que su parte tenga la posesión del mismo que se reivindica, sin embargo, las razones esgrimidas por el a quo en el fallo impugnado resultan ser las adecuadas para desechar la falta de singularización del predio y la posesión.

En efecto, con la prueba ponderada de los testigos tanto del demandante como del demandado relacionado con los planos acompañados, ha quedado acreditado que el predio de la parte demandante se ubica en el mismo sector que el del demandado, sobreponiéndose a éste y sobre un mismo terreno ambas partes tendrían inscripciones de dominio, pero con la diferencia que la inscripción del demandado se encuentran cancelada por el solo ministerio de la ley conforme a las disposiciones del Decreto Ley 2.695, en la parte inscrita por el demandado y por ello no puede concluirse que cuente con inscripción conservatoria que ampare el dominio y posesión que alega sobre el bien que se reivindica por haber operado en su favor el modo de adquirir de la prescripción adquisitiva, acuerdo a lo previsto en el artículo 15 inciso 2° del Decreto Ley 2.695 de 1979.

Por lo demás, como se analiza en la sentencia, son predios superpuestos lo cual es ratificado al resolver la casación en el sentido que no son anexados como lo refiere el demandado.

15.- Que en esta regularización de posesión no hubo oposición de parte del actor o de sus antecesores en el predio que es objeto de la demanda reivindicatoria, por lo que el Conservador procedió a



practicar la correspondiente inscripción a favor de la demandante sobre la superficie de el predio que inscribió con los deslindes individuales que se contiene en la misma inscripción posesoria.

16.- Que de acuerdo al artículo 15 del Decreto Ley 2695, la resolución que acoja la solicitud se considera justo título, y una vez practicada su inscripción en el registro respectivo, el interesado adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, aunque existiera a favor de otras personas inscripciones que no hubieren sido materialmente canceladas, y en el inciso segundo del mismo artículo 15 agrega que transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno. Finalmente el artículo 16 del citado D.L. dispone que como consecuencia de lo dispuesto en el artículo anterior, expirado el plazo de un año a que esa disposición se refiere, prescribirán las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipoteca relativo al inmueble inscrito de acuerdo con la presente ley.

17°.- Que, en este orden de ideas y con la misma prueba rendida y analizada en la sentencia de primer grado y lo dicho al resolver el recurso de casación, se prueba la singularización del predio, sus deslindes son los contenidos en la inscripción conservatoria constitutiva efectuada a nombre de la comunidad en nombre de quien obra la actora y, además, consignada en el plano adjunto a la misma.

18°.- Que en esta instancia la parte demandante acompañó un documento emanado de don Cristian Fernando Vera Rivas, consistente en un peritaje que había sido presentado en primera instancia pero que no fue considerado en la sentencia recurrida por no haberse cumplido la medida para mejor resolver que lo ordenaba dentro de plazo legal.

19°.- Que ahora este documento es un instrumento privado, y que desde luego emana de un tercero, sin embargo a este se le otorgará valor probatorio, toda vez que aun cuando no puede considerarse como un peritaje, ello no impide que comparativamente con las demás pruebas ya ponderadas en la sentencia en revisión, se le otorgue valor probatorio, y que conjuntamente con la prueba rendida, sirve de base de una presunción judicial en el sentido de que la parte demandada al unir sus retazos obtuvo un solo predio que se superpone al predio que reivindica la parte demandante, con su singularización contenido en la inscripción.

20°.- Que los documentos acompañados por la demandada en esta instancia, consistente en un plano y ortofoto no son los suficientemente idóneos ni explicativos que permitan inferir de ellos hechos distintos que desvirtúen los acreditados en estos autos.

Por estas consideraciones, normas citadas y de conformidad, además, con lo previsto en los artículos 186 y 768 del Código de Procedimiento Civil, se declara:



I.- Se rechaza la apelación de la resolución de veinte de marzo de de dos mil diecinueve, dictada en el cuaderno incidental que resolvió desestimar de plano por improcedente el incidente de nulidad planteado.

II.- Que se desestima el recurso de casación en la forma enderezado por la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva de treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve.

III.- Que se confirma en lo apelado, la recién mencionada sentencia definitiva, y

IV.- Que no se condena en costas de los recursos al demandado, por estimarse que tuvo motivos plausibles para recurrir.

Redacción del Ministro titular Jaime Simón Solís Pino.

Regístrese y devuélvase.

Rol N°1778-2019.



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Concepción integrada por Ministro Jaime Solís P., Fiscal Judicial Hernan Amador Rodriguez C. y Abogado Integrante Carlos Cespedes M. Concepcion, once de junio de dos mil veinte.

En Concepcion, a once de junio de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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 05 de abril de 2020, 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>