

Santiago, veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo estatuido en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

Visto:

Se reproduce el fallo en alzada, con las siguientes modificaciones:

1) En el fundamento sexto se añade, luego de su punto final, lo siguiente: “Prueba testimonial. Constituida por las declaraciones prestadas en la audiencia de cinco de diciembre de dos mil diecisiete por Juan de la Cruz Gutiérrez Reyes, Manuel Jesús Garrido Faúndez y Edgardo Ciro Moraga Salazar”;

2) Se prescinde de su considerando décimo, de los párrafos segundo, tercero y cuarto del basamento décimo tercero y del fundamento décimo cuarto en su integridad.

Y se tiene en su lugar y además presente:

1.- Que la demandante ha ejercido en esta causa la acción reivindicatoria que contempla el artículo 889 del Código Civil, que es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

Tal acción se sustenta en el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propio de todo derecho real y muy en particular del derecho de propiedad. Por esta acción el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo –por lo que el reconocimiento que sobre ello se contiene en la petición del libelo de autos no resulta relevante- sino que demanda al juez que lo haga constatar o reconocer y, como consecuencia de ello, ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee. En otras palabras, es la acción que tiene el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño.

En efecto, según lo sostiene el profesor don Luis Claro Solar: “Todo derecho que es desconocido, perturbado o violado da lugar a un recurso a la autoridad del juez para que lo haga reconocer y lo ampare en su ejercicio”.

“Esta reclamación judicial del derecho es la acción destinada a sancionarlo y a mantener al titular del derecho en el ejercicio de los poderes



o facultades que sobre la cosa le corresponden en virtud de su naturaleza propia. La acción reivindicatoria conforme lo dispone el artículo 889 del Código Civil, es aquella que tiene el dueño de la cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

“Esta acción sigue directamente la cosa, quienquiera que sea la persona en cuyo poder se encuentre y aunque esta persona no se halle ligada por ningún vínculo de derecho con aquél a quien la acción compete; es una acción real, una acción in rem, a que se da el nombre de reivindicación, reivindicatio” (Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, Editorial Jurídica de Chile, año 1979, tomo IV, página 384).

En cuanto al objeto de la acción, también se ha dicho que éste consiste en “reclamar la posesión de la cosa, o más propiamente, la cosa misma, ya que con relación a ella ejerce los actos el poseedor. Dijimos que lo normal era que la posesión y el dominio se encontraran reunidos en una sola mano pero que podía darse el caso de que una persona perdiera la posesión de una cosa, conservando el dominio de ella. Se ha roto en este caso el estado normal y corriente de las cosas, y en estas circunstancias, la ley autoriza al propietario para reclamar la cosa de quien la tenga. Entonces, el objeto de la reivindicación no es, como vulgarmente se cree, el derecho de dominio; no es ese derecho lo que se reclama, porque si fuera el dominio lo que se ha perdido, no podrían ejercitarse estas acciones que competen al dueño de la cosa”. (Arturo Alessandri Rodríguez, Derecho Civil, Los Bienes, Primer Año Tomo II, Editorial Lex, páginas 198, 199).

2.- Que de lo recién expuesto se colige que el éxito de la acción se condiciona a la concurrencia de los siguientes requisitos: a) La cosa que se reclama sea susceptible de reivindicar y se encuentre debidamente singularizada; b) El actor reivindicante sea dueño de ella; c) El reivindicante esté privado de su posesión, y d) El demandado esté en posesión de la especie que se reclama.

3.- Que en relación al primero de esos presupuestos, no existe controversia respecto de la procedencia de reivindicar un inmueble como el que reclaman los actores. Y en cuanto al requisito de su singularización, de la lectura del libelo se advierte que lo restituido corresponde a la totalidad de los inmuebles inscritos a nombre de los demandantes y que rolan



inscritos a su nombre a fojas 493 número 462 y a fojas 492 vuelta número 461, ambos correspondiente al Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes. La descripción de las propiedades que se contiene en el libelo pretensor, al tenor de los referidos antecedentes analizados conforme lo prevén los artículos 1700 y 1706 del Código Civil, da cuenta de la debida individualización de lo reivindicado y permite acreditar a su vez el dominio que reclama la parte demandante, configurándose también el segundo requisito de procedencia de la reivindicación solicitada, aspecto que, por lo demás, no fue objeto de controversia, inmueble cuya ubicación, deslindes y cabida también aparece reflejada en el Plano de Mensura y Ubicación Geo referencial protocolizado el 20 de noviembre de 2014 en la notaría de Cauquenes a cargo de Yamil Abraham Antonio Najlee Alée cuya copia inobjeta obra en autos.

4.- Que en lo que toca a la privación de la posesión, alegan los actores que ello ha sucedido porque el demandado, propietario de los inmuebles vecinos al reivindicado, les impidió el acceso a su propiedad al clausurar el camino que les daba acceso, para luego correr cercos y proceder a efectuar labores y trabajos en el bien raíz reclamado.

5.- Que ante la negativa genérica en la que en este punto se asiló el demandado, es posible asentar, conforme a los medios de prueba aparejados al proceso ponderados individualmente conforme lo previsto por el artículos 384 N° 2, 346 N° 3, 399, 408, 425 del código adjetivo y 1700 y 1706 del sustantivo y en forma conjunta, como lo previene el artículo 428 del Código de Enjuiciamiento Civil, que:

a.- Parte de los predios pertenecientes a los demandantes y al demandado son colindantes.

En efecto, el primero de los dos retazos que conforman el inmueble de dominio de los actores corresponde al que da cuenta el título inscrito a fojas 493 N° 462 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes de 1996, antecedente conforme al cual esa porción tiene una superficie de 37,4 hectáreas y limita al poniente con “Hijuela N° 6 de los menores Luis Aurelio y Manuel Jesús Carrasco Moya”, heredad que de acuerdo al plano acompañado por la demandada en su escrito de dúplica corresponde a los denominados “Retazo de terreno de vega” e “Hijuela N°



6”, inscritos a nombre de Juan Francisco Cantero Cantero a fojas 979 N° 1805 del mencionado Registro a cargo del mismo Conservador del año 2014, inscripción que informa que ambos inmuebles limitan al oriente con “Hijuela N° 7, adjudicada a don Raúl Bolívar Carrasco”.

A su turno, el denominado “Retazo de Viña” que rola inscrito a nombre del demandado a fojas 126 vuelta N° 216 del citado Registro de Propiedad del año 2015, de una superficie de 0,72 hectáreas, según su título deslinda al norte, sur y poniente con “Hijuela y Viña adjudicada a don Raúl Bolívar Carrasco”. En la actualidad, esa “Hijuela” es el bien raíz inscrito a nombre de los demandantes a fojas 493 N° 462 del mismo registro y Conservador del año 1996 y la “Viña” corresponde al retazo de viña inscrito a nombre de los actores a fojas 492 vuelta número 461 del Registro de Propiedad del año 1996 a cargo del mencionado funcionario, inmueble que según su título deslinda al norte con “Villa de los menores Luis Aurelio y Manuel Jesús Carrasco Moya”.

b.- El acceso al predio de los demandantes se realiza mediante una servidumbre de tránsito que lo conecta con el camino público a Cauquenes y que se inicia en el vértice sur oriente de la primera porción de terreno de propiedad del demandado (aquella cuya superficie según sus títulos alcanza a 9,3 hectáreas) y que corre paralela por el deslinde oriente de esa propiedad.

Ese aspecto fue reconocido por el demandado durante el transcurso del juicio y al efecto acompañó durante el término probatorio foto satelital y un plano que enseña la ubicación y trayectoria de la servidumbre. Las demás fotografías que acompañó no resultan útiles para estos efectos. Por su parte, la existencia del camino servidumbre también fue corroborada por cada uno de los testigos Gutiérrez Reyes, Garrido Faúndez y Moraga Salazar, todos vecinos del sector, en la declaración que prestaron en la audiencia de 5 de diciembre de 2017, y se colige además del acta notarial acompañada por la parte demandante, el informe pericial elaborado en autos y la inspección personal del tribunal.

c.- Durante el año 2014 el demandado procedió a clausurar el acceso a la mencionada servidumbre cambiando



las cadenas y candados del portón ubicado en ese punto, impidiendo el ingreso de los actores al predio que les pertenece.

A este respecto, el deponente Gutiérrez Reyes explica que Cantero ocupa los predios de los demandantes y que “cortó la cadena y puso candados nuevos, desde ese momento el 2014 estos señores no pudieron entrar”. El testigo Garrido Faúndez da cuenta que en esa época “él vino (el demandado) y le puso candado de él”, añadiendo que al correr la cerca esa parte “dejó estrecho el callejón por donde uno entra y además con llave”.

Así también lo informa el acta notarial agregada por el actor, de la que consta que el ministro de fe constató el 10 de noviembre de 2014 “la existencia de un portón de madera cerrado con cadena y candado con llave”.

Además, el acta elaborada en la diligencia de inspección personal del tribunal enseña que se accede a los predios del demandado por un portón cerrado cuya llave maneja el demandado, la que en ese momento no portaba, pero como estaba en mal estado, esa misma parte procedió a abrirlo. A su turno, el demandante menciona que ese es el portón por donde ingresa a su propiedad de 37,4 hectáreas.

Esa probanza refiere también que el tribunal se internó por un camino, por una extensión de 600 metros aproximadamente, el que de acuerdo al complemento del informe pericial, el plano que proporciona el perito y la fotografía acompañada por la demandada, corresponde al que corre paralelo al deslinde oriente del Lote 1 de propiedad de los actores.

d.- Al advertir el demandado que el inmueble adquirido no contenía la superficie que informan sus títulos, procedió a desplazar los cercos que separaban su inmueble con el de los demandantes, para acceder a la posesión de esos retazos.

Sobre la real superficie de los inmuebles, el informe pericial enseña que los predios de ambas partes presentan diferencias en relación a aquella que de acuerdo a sus títulos debieran contener. Así, la cabida de los predios del demandante -que debiera ser de 37,40 hectáreas- alcanza a 31,74 hectáreas y que de la superficie total de los inmuebles del demandado, que corresponde a 29,32 hectáreas, solo es de 21,10 hectáreas.



Debe ser aclarado que si bien ha podido advertirse que el predio del demandado presenta una superficie menor de la que indican sus títulos, no existe prueba suficiente para concluir que esa disminución haya acaecido con posterioridad a la adquisición del inmueble en el año 2014 ni que la cabida haya menguado con ocasión de actos en los que hubiese intervenido el actor.

En cambio, el deponente Gutiérrez Reyes explica que las actuaciones del demandado Cantero –originadas por el hecho de que “le faltaban hectáreas”- pudieron verificarse porque los demandantes nunca han vivido en los predios en disputa, añadiendo que los terrenos de los actores estaban cerrados, pero “este caballero el Sr. Cantero sacó la cerca”, acción que el mismo testigo pudo presenciar. En similar sentido, el deponente Garrido Faúndez expresa que en el año 2014 más o menos el demandado “corrió las líneas”, refiriendo el declarante que vio esos trabajos “...entró con una retro sacó todo, rompió la viña, destroncó”. Lo propio informa el deponente Moraga Salazar, que además refiere que la superficie del inmueble adquirido por el demandado se incrementó en “un poco más de 20 hectáreas”, ya que Cantero dijo que le faltaba terreno “y ahí se agrandó para donde don Manuel, antes que se agrandara estaba todo cerrado, ahora no hay cerca”,

Refrenda lo declarado por los testigos el propio reconocimiento del demandado en la diligencia de inspección personal del tribunal, ocasión en la que aseguró mantener con el señor Carrasco “una pequeña diferencia en la parte norte”, afirmación que efectúa al sostener que el terreno “es de su propiedad”. No obstante, en la declaración que prestó ante la Policía de Investigaciones en la investigación seguida en su contra en la causa RUC 1401097706-2 por el delito de usurpación, refirió que el terreno que compró “mantiene problema de deslindes en tres puntos”, motivo por el cual se ve afectado “en la pérdida de aproximadamente 3 o 4 hectáreas”, porque Manuel Carrasco Moya desconoce su dominio vigente en un retazo de 0.72 hectáreas de viña, que tiene una diferencia de 2 hectáreas en su hijuela de 9,3 hectáreas debido al deslinde de camino de servidumbre y que mantiene un problema de deslindes entre su parcela de 19,3 hectáreas con un bosque plantado por Celco.



La pericia da cuenta además que en el Lote b de los demandados “se pudo observar que existía un cerco antiguo que iba paralelo a este lote, por su costado oriente. Actualmente hay una plantación de Eucaliptus. De este cerco quedan vestigios tales como polines antiguos, algunos hoyos y restos de alambre de púas”. Asimismo, el perito observó “un cerco de polín de madera y de cinco hebras de alambre de púas que contrastan con los cercos del predio del demandante, ya que estos últimos son más antiguos”

e.- El demandado realizó actos de señorío en los predios de propiedad de los demandantes.

Además de modificar los cercos que separan las propiedades así como la superficie de la servidumbre, sobre este punto el deponente Gutiérrez Reyes también menciona que “toda la fruta que hay la posee (el demandado) y (el) convenio con Celco no pueden hacer ya que él tiene todo con llave”, informando el testigo Garrido Faúndez que vio esos trabajos “... entró con una retro sacó todo, rompió la viña, destroncó”. En cuanto a los actos que el demandado ha realizado en el predio de los actores y los perjuicios sufridos por estos, refiere: “primero la viña, después este caballero tenía árboles frutales, manzanos, nísperos, aceitunas y él ha cosechado todo”.

6.- Que, en suma, los hechos que han sido asentados evidencian que los demandantes han individualizado debidamente los inmuebles que les pertenecen de acuerdo a las particularidades que en cada caso informa la inscripción dominical, expresándose sus deslindes y su cabida -descripción que satisface el requisito de la debida singularización de los inmuebles reclamados-; que se han visto privados de la posesión de la totalidad de esos predios por actos del demandado, quien detenta esa posesión, tanto al hacerse de parte de los retazos mediante el expediente de modificar los cercas que primitivamente separaban los inmuebles, cuanto por haber impedido el ingreso a los terrenos al clausurar su vía natural de acceso al colocar candados y cadenas en el portón de ingreso, actuaciones todas que realizó al poco tiempo de haber adquirido el inmueble colindante y que demuestran su obrar de mala fe.

En estas condiciones, al concurrir sus supuestos de procedencia, la acción debe ser acogida.



7.- Que, asimismo, el demandado deberá proceder a indemnizar los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido el inmueble reivindicado y la restitución de sus frutos, debiendo considerársele como poseedor de mala fe, cuya determinación se determinará en la etapa de ejecución del fallo, como lo solicitara el actor al complementar su demanda mediante la presentación de 18 de enero de 2017, en los términos previstos en los artículos 904 y siguientes del Código Civil.

8.- Que habiendo sido íntegramente vencido, el demandado también deberá soportar las costas del juicio.

Y visto además lo previsto en los artículos 144 y 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve que **se revoca** la sentencia apelada de veintisiete de junio de dos mil dieciocho, y en su lugar se declara que **se acoge la acción reivindicatoria**, quedando obligado el demandado Juan Francisco Cantero Cantero: 1) A retirar los elementos que impiden a los actores el libre acceso a sus predios; 2) A restituir a los actores los inmuebles en disputa, respetando las dimensiones y deslindes que informan las inscripciones rolantes a fojas fojas 493 número 462 y fojas 492 vuelta número 461 del Registro del Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, libres de todo ocupante, en el plazo de treinta días de ejecutoriada esta resolución; 3) Al pago de las indemnizaciones por los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido el inmueble reivindicado y a la restitución de sus frutos, debiendo considerársele como poseedor de mala fe; y 4) Al pago de las costas de la causa.

Acordada la declaración de haber poseído de mala fe el demandado y la imposición de las costas de proceso con el **voto en contra** de la ministra señora Egnem S., por cuanto, en su opinión, el mérito de autos no evidencia que esa parte haya poseído sin título o que haya accedido al inmueble de su contraparte sabiendo que la superficie reclamada no se encontraba dentro de los contornos de su predio. La discusión no versó sobre esos aspectos sino sobre la real cabida de los inmuebles.

La determinación sobre la mala o buena fe debe hacerse razonando sobre la base del comportamiento que un hombre correcto habría tenido en la situación, lo que en el caso en concreto se traduce en el conocimiento



cierto por parte del demandado de que no era dueño de la propiedad materia del juicio. En esas condiciones, el hecho de haber tomado posesión material del predio vecino no es suficiente indicio de una actuación de mala fe, puesto que lo hizo amparado en un título traslativo de dominio y en una inscripción dominical vigente, contexto suficiente para colegir que creyó y obró bajo la convicción de que el terreno en disputa le pertenecía, más todavía si el informe pericial elaborado en autos demuestra que la real cabida de los inmuebles es notoriamente inferior a la que enseñan sus inscripciones.

Y, por lo mismo, no aparece que su oposición careciera de fundamento plausible, circunstancia que autoriza a eximirlo de la condena en costas.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la ministra señora Egnem S.

N° 25.208-2019.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa María Maggi D., Sra. Rosa Egnem S., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sr. Arturo Prado P., y Sr. Jorge Zepeda A.

No firma la Ministra Sra. Maggi no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber cesado en sus funciones.



null

En Santiago, a veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

