

C.A. de Concepción

Concepción, trece de noviembre de dos mil veinte.

Vistos:

Acerca de la apelación de un incidente de nulidad:

1°.- Que la defensa del demandado apela de la resolución que rechazó su artículo de nulidad, fundado en que el perito no citó a las partes a la diligencia de reconocimiento.

2°.- Que el perito en lo principal de su presentación contenida en el folio 130, señaló: “proponer para la realización de la visita en terreno, con el fin de llevar cabo la pericia en los presentes autos el día jueves 10 de Octubre del año 2019, constituyéndome en el inmueble objeto de la misma a las 11:00 horas. Se hace presenta que a dicha pericia podrán asistir las partes, junto a sus abogados, si así lo desean”, lo que el tribunal tuvo presente y ordenó poner en conocimiento de las partes, notificándose por el estado diario tal resolución (folio 132).

3°.- Que la prueba pericial se compone esencialmente del reconocimiento e informe. Así es que respecto de la primera actuación, la que se efectuó el día propuesto (10 de octubre de 2019, folio 130), es obligación del perito fijar día y hora para efectuar el reconocimiento, debiendo citar a la partes a tal diligencia, para que asistan si quieren (artículo 417 del Código de Procedimiento Civil).

En el presente caso, el perito ha fijado día y hora para el reconocimiento, como se ha establecido en el motivo precedente; de modo que su informe se ha evacuado encontrándose citadas las partes al reconocimiento, al que podían asistir si querían; sin que entonces se haya incurrido en un vicio que irrogue a la articulista un perjuicio reparable únicamente con la declaración de nulidad impetrada, por lo que la resolución que rechazó el incidente de nulidad promovido por el demandado será confirmada, según se dirá.

En cuanto al fondo del asunto:

4°.- Que la demandante ha apelado de la sentencia definitiva que rechazó su demanda reivindicatoria, ha solicitado la revocación de la misma y que se acoja su demanda, con costas.

Funda su recurso en que la demanda fue rechazada porque no se encuentra acreditada la singularidad de la cosa a reivindicar, que no está acreditada la cabida del inmueble del actor, no está probado el título de la ocupación del demandado, cuál es la superficie del predio de Uribe N° 182, domicilio del demandado.

Añade que las deficiencias de la demanda, carecen de base. La singularidad del predio a reivindicar se encuentra probada en la



demanda, con el mérito de la conciliación a que se llegó con los otros demandados y las pruebas que indica. Sostiene que se encuentra acreditado que el demandado ocupa el terreno del actor por los dichos de sus testigos Manuel Abarzúa Flores y Héctor Hernán Gallardo Petit-Laurent, y también de la contraria y la prueba documental que señala.

5°.- Que el actor ha ejercido la acción reivindicatoria de parte su propiedad ubicada en la comuna y ciudad de Cañete, calle Séptimo de Línea N° 1080, cuyos deslindes -según sus títulos- comprenden una cabida determinada por 20 metros de frente por 60 de fondo, esto es, 1200 metros cuadrados; sin embargo, conforme a la cláusula cuarta de escritura pública de compraventa de 6 de octubre de 1980, “La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen. El comprador declara que conoce el estado de la propiedad”. Hacia el final del título, se dejó constancia que la propiedad está exenta del pago de contribuciones y también del permiso de edificación y recepción definitiva de la construcción en ella existente de una casa habitación de 240 metros cuadrados (folio 98 N°2).

La venta de este inmueble urbano ciertamente se efectuó como en ella se indica, esto es, como especie o cuerpo cierto, toda vez que las reglas contenidas en los artículos 1831 a 1834 del Código Civil relativas a la forma en que pueden venderse los bienes raíces en relación a su cabida, se aplican únicamente a los predios rústicos; de manera que la sola superficie obtenida a partir de los datos contenidos en el título no es determinante para el ejercicio de la acción intentada, pues resulta ineludible el hecho que la entrega del inmueble y correspondiente al domicilio del abogado demandante (folio 1), se efectuó hace más de treinta y siete años a la fecha de presentación de su demanda, por lo que la misma ha de fundarse entonces en algo más que la sola referencia a la cabida declarada del sitio. En efecto, no se precisa en la demanda, causa época y manera en que el demandado posee el retazo cuya reivindicación pretende el actor y, por el contrario, con el mérito de las declaraciones de los cuatro testigos presenciales del demandado, quienes se hallan contestes en el hecho y sus circunstancias esenciales, se comprueba que durante décadas los deslindes del predio del demandado han permanecido inalterados (v.gr. “Siempre los cercos han estado ahí mismo”, “siempre he visto los cercos ahí mismo”, “nunca he visto que haya modificación de sus cercos”, “siempre he visto el mismo sitio” (folio 110).

La ubicación, cabida y deslindes del predio del demandado, en



tanto, es un hecho que no resultó acreditado en el proceso. Estas probanzas resultaban particularmente relevantes al tenor de lo declarado por los testigos de su parte, quienes se encuentran contestes en que éste ocupa, sólo su propiedad (folio 110); por lo que la sentencia definitiva en revisión será confirmada.

6°.- No obsta a la conclusión anterior, el hecho que los restantes demandados se hayan allanado a la demanda y restituido la parte que el demandante les imputaba que poseían, puesto que, antes que todo, estaba dentro de sus facultades tal actitud procesal frente a la demanda, pero ello por sí mismo no determina el éxito de la pretensión respecto del demandado que se ha defendido de la acción reivindicatoria intentada en su contra, pues para ello resulta necesario que se acrediten todos los requisitos de la misma; lo que en la especie no ha sucedido por las razones establecidas en la sentencia y que esta Corte comparte.

Igual cosa sucede con la prueba pericial e inspección personal del tribunal, pues la primera prueba se sustenta en los títulos del actor (folio 130) y en la segunda, no se ha constatado algún hecho que determine una decisión diversa a la que se revisa, puesto que en esta última se deja constancia de la situación de los inmuebles y el estado de sus construcciones (folio 148).

Por estas consideraciones y lo dispuesto, además, en los artículos 144, 160, 186, 254 y 417 del Código de Procedimiento Civil; se decide:

I.- Que se confirma la resolución apelada de ocho de noviembre de dos mil diecinueve que rechazó el incidente de nulidad propuesto por la demandada y contenida en el folio 5 del ramo incidental.

II.- Que se confirma la sentencia definitiva de catorce de diciembre de dos mil diecinueve, contenida en el folio 153; todo ello sin costas.

Regístrese y devuélvase.

Redactó Camilo Álvarez Órdenes, ministro titular.

Rol sección civil 2425-2019 y acumulada 95-2020.





CGEXHNHMKC

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Concepción integrada por los Ministros (as) Camilo Alejandro Alvarez O., Viviana Alexandra Iza M. y Fiscal Judicial Silvia Claudia Mutizabal M. Concepcion, trece de noviembre de dos mil veinte.

En Concepcion, a trece de noviembre 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 06 de septiembre de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>