

Santiago, veintinueve de junio de dos mil veintidós.

VISTO:

En este procedimiento ordinario sobre acción reivindicatoria, seguido ante el Juzgado de Letras de Puerto Varas, bajo el Rol C-156-2019, caratulado “Bobadilla con Domke”, por sentencia de 4 de marzo de 2020, se rechazó, sin costas, la demanda; resolución respecto de la cual la parte vencida dedujo recurso de apelación, siendo confirmado por sentencia de 7 de abril de 2021.

En contra de esta última decisión, la misma parte dedujo recurso de casación en el fondo, solicitando la invalidación del fallo y la consecuente dictación de uno de reemplazo que acoja la demanda de reivindicación con costas.

Se ordenó traer los autos en relación

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el recurrente señala como normas infringidas los artículos 724, 728, 889 y 891 del Código Civil.

Refiere en primer lugar, que se han vulnerado los artículos 724 y 728 del Código Civil, normas que pretenden resguardar la posesión de los inmuebles que se encuentran debidamente inscritos en el Registro del Conservador de Bienes Raíces. Sostiene que pese a existir inscripción respecto del inmueble en cuestión, adquirido por su parte en el año 2016, esta propiedad se ha visto privada o afectada por la parte demandada, quien le ha impedido ejercer las acciones propias del dominio y ha afectado en los hechos la posesión de la misma.

Indica que a través de las pruebas rendidas, específicamente la testimonial, se ha podido establecer que existe una perturbación a su posesión, lo que no habría sido ponderado por el Tribunal de la instancia, bajo el argumento de que no se han precisado los detalles del mismo, es decir, que no se ha señalado exactamente en los hechos si esta privación ha sido total o parcial, sin embargo, indica, en ningún momento se desconoce o precisa sobre la efectividad de esta privación alegada por su parte.

Seguidamente, en lo que dice relación con los artículos 889 y 891 del Código Civil, sostiene que, contrariamente a lo concluido por el tribunal, la



pretensión se ejerce sobre el Lote 91, de manera que no le parece prudente el solicitar por parte del Tribunal una mayor singularización.

Solicita que se anule la sentencia recurrida y dicte, en conformidad a la ley, sentencia de reemplazo que acoja la demanda en contra de doña Marcia Verónica Domke Von Bischoffshausen, con costas.

SEGUNDO: Que, para una acertada resolución del asunto, resulta conveniente dejar constancia de las siguientes actuaciones del proceso:

1.- Doña Lourdes Bobadilla Quilodrán, interpuso demanda reivindicatoria en contra de doña Marcia Verónica Domke Von Bischoffshausen, fundada en que es dueña de un retazo de terreno denominado Lote N° 91, de la subdivisión de un predio denominado Volcanes del Lago Llanquihue, ubicado en La Fábrica, comuna de Puerto Varas. Indica que fue adquirido por contrato de compraventa celebrado con la demandada con fecha 22 de julio de 2016 y, que desde el año 2018 no puede ocupar su propiedad, atendido que la demandada lo cercó y mantiene en dicho lugar maquinaria, sin previa autorización o contrato que la autorice a ocuparlo. Agrega que adquirió además el Lote N°90 de la referida parcelación.

2.- La demandada solicitó el rechazo de la demanda en todas sus partes. Indica que no es efectivo que haya perturbado el ejercicio del dominio de la demandante ocupando parte alguna de su propiedad. Sostiene que el retazo que ocupa y pretende reivindicar la demandante, es una superficie de terreno de su propiedad que no fue loteada en su oportunidad en los proyectos de parcelación y, que han sido proyectados ser loteados, de manera continua hacia el deslinde norte del Lote 91 de la demandante.

3.- La jueza de primer grado rechazó la demanda reivindicatoria por considerar que la actora no acreditó la singularidad de la cosa reivindicada.

4.- La Corte de Apelaciones de Puerto Montt confirmó la sentencia de primera instancia.

TERCERO: Que, la sentencia censurada ha establecido como hechos de relevancia jurídica los siguientes:

1.- La demandante es dueña del Lote 91, de una superficie de 0,52 hectáreas, individualizado en un plano archivado en el Registro de



Propiedad del año 2016, bajo el N° 766, inscrito a Fojas 2106 N° 2986 del Año 2016 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, rol de Avalúos N° 762-28 de la comuna de Puerto Varas.

2.- Los deslindes de las Parcelas N°90 y N°91, con las longitudes acotadas por el plano de subdivisión, así como sus respectivas cabidas, resultan actualmente practicables, con la salvedad que el deslinde norte de una de ellas no queda manifestado en el mismo lugar que expresa el plano; y que, en cambio, en el evento de prolongar tales linderos hasta tal camino, se provocaría una significativa alteración de las características de la parcela 91, particularmente en la longitud de sus linderos e incrementando su superficie en más del doble.

3.- La materialidad de las parcelas N°90 y N°91, las posee la actora sin perturbaciones en base a las longitudes de sus contornos, resultando éstos concordantes a sus cabidas.

4.- La demandada no ejerce actos de posesión sobre las parcelas 90 y 91 sino que sobre un retazo omitido por el plano de subdivisión, sobre el cual se han pactado los contratos de compraventa.

CUARTO: Que, sobre la base de los hechos asentados según lo reseñado en el motivo que precede, los jueces del grado estimaron que el retazo omitido por el plano de subdivisión, no pudo incorporarse al título que justifica el dominio de la demandante, y por tanto no era posible atribuirle el dominio; y asimismo, reconociendo que no lo ha ocupado ni cercado, ha estado impedida de iniciar una posesión sobre el terreno denominado “sobrante”, misma que no ha podido perder en razón de los actos que atribuye a la demandada.

Consideran además, que las deficiencias en la ubicación de las parcelas adquiridas por la actora y cuyo origen atribuye al plano de subdivisión, no podrían zanjarse mediante una acción de esta clase, sino otra relacionada a los efectos que emanaren del título que dio origen al dominio de la actora.

QUINTO: Que, en lo referido al primer grupo de normas que se denuncian como infringidas, esto es, los artículos 724 y 728 del Código Civil, como se aprecia de los términos en que se ha estructurado el recurso, éste aparece construido al margen y en contra de los hechos establecidos en



la causa, los que evidentemente se intenta modificar. En efecto, del tenor del recurso que en síntesis se ha reseñado en el motivo primero de esta resolución, considera el recurrente que pese a existir inscripción dominical a su favor respecto del inmueble en cuestión, se ha visto privado en su posesión material por hechos de la demandada. Sin embargo, en la sentencia se estableció que la materialidad de la parcela N°91, la posee la actora sin perturbaciones en base a las longitudes de sus contornos, resultando éstos concordantes a sus cabidas y, que la demandada no ejerce actos de posesión sobre la parcela N°91, sino que sobre un retazo omitido por el plano de subdivisión, sobre el cual se han pactado los contratos de compraventa, por las razones expresadas en los fundamentos décimo tercero a décimo sexto del fallo de primer grado, reproducido y complementados en esa parte por el de segunda instancia en sus razonamientos segundo y tercero.

SEXTO: Que, lo concluido en el motivo que antecede aplica también al segundo grupo de infracciones de ley colacionadas en el recurso, vale decir, los artículos 889 y 891 del Código Civil, desde que por su intermedio, lo que se cuestiona a los jueces del mérito, es haber considerado insuficiente la singularización hecha en la demanda del inmueble que se pretendía reivindicar, pues a juicio del recurrente, la pretensión de ejercer la acción reivindicatoria sobre el Lote 91, no podría estar más singularizada, ya que es en el mismo contrato celebrado por las partes en donde se especifica claramente la ubicación de la propiedad y los deslindes correspondientes. Sin embargo, una vez más, los yerros esgrimido resultan no sólo ser carentes de fundamento, sino que además, se construye en contra de los hechos asentados en el proceso, los que se intenta variar proponiendo otros alejados de los supuestos fácticos determinados por los sentenciadores, desde que estos, dejaron establecido que el paño de terreno cercado, de una superficie de 0,83 hectáreas, no se encontraba emplazado dentro de su Lote 91, al menos, la demandante no demostró lo contrario; de manera que el propósito perseguido por la recurrente, es inviable en un recurso de esta especie destinado a invalidar una sentencia en los casos expresamente establecidos por el legislador.



SÉPTIMO: Que, en concordancia con lo anterior cabe recordar que sólo los jueces de la instancia se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa, y, efectuada correctamente esta labor con sujeción al mérito de los antecedentes y las probanzas aportadas, aquéllos resultan ser inamovibles por este tribunal de casación, conforme a lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, no siendo posible su revisión por la vía de la nulidad sustantiva, al no haberse impugnado el fallo denunciando, en los capítulos que se analizan, contravención a las leyes reguladoras de la prueba a los efectos de modificar el sustrato fáctico que ha servido de sustento a la decisión y sustituirlo por uno que se avenga con las pretensiones jurídicas del recurrente.

OCTAVO: Que, en consecuencia, si el recurso de casación en el fondo se hace descansar en supuestos de hecho que no están establecidos en la causa, y que difieren de los asentados por los jueces del fondo, inamovibles para esta corte de casación, no cabe sino concluir que el mismo no puede tener acogida por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Juan Alexis Martínez Catalán, en representación de la parte demandante, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, de siete de abril de dos mil veintiuno.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la ministra señora María Angélica Repetto.

Rol N° 30.461-2021.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Cecilia Repetto G., y el Abogado Integrante Diego Munita L. No firma la Ministra Sra. Repetto, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, haber estar con permiso. Santiago, veintinueve de junio de dos mil veintidós.





WXJXXECSLC

En Santiago, a veintinueve de junio de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

