

Santiago, diecinueve de octubre de dos mil veintidós.

### **VISTOS:**

En este procedimiento sumario sobre acción reivindicatoria prevista en el artículo 26 del Decreto Ley 2.695, tramitado ante el Cuarto Juzgado de Letras de Talca bajo el Rol C-1.463-2018, caratulado “Sociedad Pesquera González Limitada con José Osvaldo Toloza Berríos”, mediante sentencia de diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve se rechazó la demanda y se omitió pronunciamiento sobre la acción reconvenzional de prescripción adquisitiva, sin costas.

La actora principal impugnó lo resuelto mediante recursos de casación en la forma y apelación y en pronunciamiento de veintitrés de septiembre de dos mil veinte, la Corte de Apelaciones de esa ciudad rechazó el libelo de nulidad y confirmó lo decidido en primer grado.

Contra esta última decisión, la misma parte interpone recursos de casación en la forma y en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

### **CONSIDERANDO:**

#### **Sobre el recurso de casación en la forma.**

**PRIMERO:** Que la recurrente aduce que la sentencia incurre en la causal de invalidación formal contenida en el quinto numeral del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación al requisito previsto en el N° 4 del artículo 170 del mismo cuerpo legal, acusando que no fue considerada ni valorada íntegramente la prueba instrumental rendida en juicio, así como los expedientes ordenados traer a la vista, omisión que, en su opinión, explica por qué los sentenciadores concluyen que el retazo reclamado no se encuentra debidamente singularizado, defecto que atribuyen a su parte en lo relativo a sus deslindes y ubicación de ese terreno.

Sin embargo, explica quien recurre, de esos antecedentes que constan en autos se desprende que el demandado regularizó la posesión que adujo tener en virtud del Decreto Ley 2695 de 1979, obteniendo un título que indica los deslindes del predio saneado, dos de los cuales colindan con el inmueble de propiedad de la impugnante, constando además en ese procedimiento administrativo que el retazo se emplazó dentro del perímetro



de la propiedad de la demandante, de una cabida de 107 hectáreas. A su vez, el experto que elaboró el peritaje de autos superpuso el plano del inmueble de mayor extensión, el de la superficie saneada, el elaborado con ocasión de la expropiación practicada para la ejecución de la Obra Concesión Internacional Ruta 5 Sur y el levantamiento topográfico que realizó respecto de ambos predios, coligiendo que la superficie que fue regularizada por el demandado pertenecía al terreno de propiedad de la actora.

Acusa, en consecuencia, la falta de un análisis minucioso de aquellos medios probatorios y asegura que ese examen conduce a concluir que “sí existe individualización del retazo de terreno que fue regularizado por la demandada en virtud de lo dispuesto en el Decreto Ley N°2695”.

Refiere igualmente que en la demanda se indicaron los deslindes del retazo reclamado del mismo modo que lo informa la Resolución N°1239 de 29 de mayo de 2017 dictada en el expediente administrativo en el que se accede a la solicitud de regularización de la aludida superficie, título inscrito a fojas 5694 número 5522 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, siendo incomprensible que los jueces estimen que el inmueble materia del juicio no está individualizado si con los mismos antecedentes que obran en autos la autoridad administrativa “*puede "atribuir" el dominio a una persona*”.

Por otra parte, el fallo tampoco considera que la propia demandada reconoció ser poseedora del inmueble que su parte reclama, sin hacer reparo alguno acerca de su individualización, con la superficie y deslindes que fueron indicados en el libelo pretensor.

Igualmente, da cuenta que la sentencia de segundo grado advierte en la de primera instancia una falta de valoración de los elementos de convicción y una carencia en su fundamentación, pues admite que el tribunal se pronuncia sobre la prueba documental acompañada por la demandante “en alguna medida”. No obstante, inmediatamente afirma que esa prueba es inidónea para modificar lo resuelto, sin analizarla. Entonces, como no corrige ni subsana ese defecto, hace suyos los vicios en que incurre el dictamen de primer grado.



Arguye, en consecuencia, que si los jueces no hubiesen incurrido en las aludidas inadvertencias habrían tenido por cumplido el requisito de singularización del inmueble que se reivindica, acogiendo la demanda, ya que también se comprobó el dominio de la recurrente sobre ese retazo y el demandado admitió poseerlo.

**SEGUNDO:** Que en relación a la falta de análisis de los antecedentes a que se refiere la recurrente, el quinto numeral del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación al 4 del artículo 170 del mismo Código prevé, como motivo de nulidad formal: “La falta de consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia”, por cuanto sabido es que la existencia de motivaciones en una decisión constituye una garantía del debido proceso.

Para entender satisfecha la exigencia impuesta a los jueces, relativa a la argumentación de la decisión, es imperioso que el fallo se haga cargo de las argumentaciones y planteamientos de las partes y analice debidamente las probanzas rendidas en juicio con relación a las materias discutidas en autos, desarrollando además las razones que deben tenerse en cuenta para otorgarles o negarles mérito probatorio.

En la especie, es dable advertir que, efectivamente, los sentenciadores no explicitan suficientemente las consideraciones tenidas en cuenta para desestimar el valor probatorio de los antecedentes a que se refiere la impugnante, concluyendo además que el predio materia del juicio no está debidamente individualizado, en circunstancias que la actora lo describió con suficiencia.

Empero, esa constatación no permite acceder al arbitrio anulatorio, pues tales inadvertencias carecen de influencia sustancial en lo resolutivo del fallo.

Sin perjuicio de lo que se señalará al analizar el recurso de casación en el fondo que también ha deducido la demandante, debe anticiparse que ninguno de los instrumentos que esa parte aduce preteridos permite comprobar, conforme lo exige el artículo 889 del Código Civil, la concurrencia de todos los requisitos de procedencia de la acción que ha sido intentada al amparo de lo previsto en el artículo 26 del Decreto Ley 2.695.



En efecto, la descripción del retazo que la actora señala en su demanda resulta suficiente para advertir que pretende la restitución del inmueble que el demandado regularizó mediante el procedimiento previsto en el Decreto Ley N° 2.695. Pero no es esa la deficiencia que impide acoger su pretensión sino la imposibilidad de colegir, con el mérito que proporciona el material probatorio de la causa, que ese retazo haya formado parte del inmueble sobre el cual la impugnante ostenta posesión inscrita, como pasa a explicarse.

**TERCERO:** Que la inscripción que exhibe quien recurre y que rola a fojas 3704 número 2881 del Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Talca enseña que la propiedad agrícola denominada Fundo San Antonio, ubicado en San Rafael, comuna de Pelarco, se encuentra inscrita a nombre de la actora. Empero, solo menciona los deslindes generales del predio, sin indicar la extensión de cada uno de ellos ni la superficie total del inmueble. La única referencia sobre cabida es la que se señala a propósito de una expropiación parcial practicada en el año 1994, por 18.885 metros cuadrados y otra que aparece anotada el año 2013 al margen de la inscripción, por 6.264 metros cuadrados, superficie que también fue expropiada.

La longitud de los deslindes y la cabida del predio de la actora tampoco son informados en la compraventa de 6 de junio de 1994 que sirvió de título para la adquisición, ni en las anteriores inscripciones de fojas 1518 número 693 del citado Registro del año 1990 y de fojas 326 vuelta número 398 del mismo Registro del año 1968, ambos del mencionado Conservador de Bienes Raíces. Tampoco fue acompañado un plano que a la época de aquellas inscripciones dominicales diera cuenta de esos aspectos ni de la particularidad del predio transferido, instrumento que al decir de los testigos de la parte demandada que asesoraron el proceso de saneamiento de la propiedad demandada, no existe.

**CUARTO:** Que la actora expresa en su demanda que la propiedad presenta una superficie de 103,7 hectáreas, acompañando para estos efectos un levantamiento topográfico. Además, en su recurso de casación manifiesta que en el expediente administrativo consta un certificado de avalúo del año 2014 que demuestra que, a ese entonces, su inmueble



presentaba una superficie de 107 hectáreas, esto es, con posterioridad a la segunda expropiación del Fisco de la superficie de 6.264 metros cuadrados y que en la actualidad corresponden al denominado Lote de Terreno N° 3, según se lee de la inscripción de fojas 13420 N° 6481, de 19 de agosto de 2013 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces que ya ha sido citado.

Sin embargo, el predio que el demandado inscribió a su nombre a fojas 5694 número 5522 del año 2017 en el mismo registro conservatorio, y que corresponde al retazo que reclama la actora, tiene una superficie de 1,33 hectáreas.

Entonces, si esa porción formaba parte del inmueble de la demandante y si se considera que al año 2014 el bien raíz presentaba una cabida de 107 hectáreas, como afirma quien recurre, el saldo restante y que correspondería a la cabida original menos la superficie regularizada, sería de 105,67 hectáreas, es decir, superior a las 103,7 hectáreas que expresa la demanda, lo que también sucede si el certificado de avalúo fiscal que se menciona en el recurso estuviese desactualizado y no considerara la última expropiación, que es de 6.264 metros cuadrados.

Ahora, si se tuviera por cierto que la cabida del predio en el año 2014 es la que informa el certificado de avalúo de ese año, la superficie que en su demanda la actora asigna al predio, sumando lo reivindicado, es inferior a la que menciona el aludido certificado.

**QUINTO:** Que, a su turno, el informe topográfico acompañado a la demanda no aclara la diferencia recién mencionada y, tal como advierten los sentenciadores, de él *“tampoco se desprende las referidas medidas o longitud de los deslindes, así como tampoco la ubicación precisa del retazo que se pretende reivindicar, circunstancias que tampoco constan del croquis agregado al expediente administrativo que dio lugar a la inscripción a nombre del demandado”*.

**SEXTO:** Que, por su parte, en el expediente administrativo formado a propósito de la solicitud de regularización intentada por el demandado, el siguiente antecedente que la impugnante aduce soslayado, consta el pre-informe jurídico de 28 de abril de 2015, que si bien relaciona al predio con el rol de avalúo 8085-36 -documento que menciona como



propietaria a la sucesión Marcelino González quien de acuerdo al título de la actora sería la vendedora del inmueble en cuestión- también da cuenta que el demandado accedió al inmueble por donación o autorización de Marcelino González Hernández en el año 1987, quien no tenía claro si el terreno se encontraba amparado por su título de dominio. Se señala en ese pre-informe que *“Este retazo carece de inscripción conservatoria, pues el donante o quien hizo entrega de esos terrenos posteriormente en el año 1994 lo conservado a la Sociedad Pesquera González Limitada, terreno que está separado físicamente de este inmueble por un canal de regadío”*.

A su turno, en el Informe Técnico de 6 de octubre de 2015 se manifiesta que el predio en vías de regularización *“se encuentra efectivamente amparado por el Rol N° 8085-36 (Vecino), que registra una superficie de 107 hectáreas...Además, los títulos acompañados se refieren en mayor cabida al mismo inmueble. El rol ampara en mayor cabida a la Hijuela N° --- de superficie aproximada de 1,33 hás.”*, añadiendo: *“Como el inmueble carece tanto de título inscrito como rol de avalúo se indica el 8085-36 de la comuna de San Rafael, que corresponde al terreno colindante con la finalidad de calcular el avalúo proporcional”*, mención que también contiene el Informe Jurídico elaborado en la misma fecha.

**SÉPTIMO:** Que es probable que el nuevo estudio técnico que consta en el cuaderno administrativo fue requerido para esclarecer si el predio sometido a regularización formaba parte del inmueble aldeaño que pertenece a la actora. Ese informe técnico complementario suscrito por el técnico topógrafo Claudio Bravo Domínguez expresa que de acuerdo a lo averiguado en el Servicio de Impuestos Internos, la ubicación geográfica del inmueble, mosaico de roles y bases de datos *“...el predio materia de esta inscripción se encontraría efectivamente dentro del perímetro del rol de avalúo 8085-36, de la Comuna de San Rafael”*, como destaca la recurrente en su recurso. Pero el informe también señala que la superficie de ese rol -107 hectáreas- es muy superior a la cabida del terreno poseído por la sociedad Pesquera González Limitada, que el dibujo de rol se extiende a ambos lados de la Ruta 5 Sur, lo que tampoco corresponde a los terrenos de dicha sociedad y concluye que *“el referido Rol de avalúo no da certeza alguna de corresponder a la realidad de un inmueble”*.



También destaca que han existido tres mutaciones de dominio del inmueble inscrito a nombre de la demandante –incluida una compraventa del año 2015 en la que la actora vendió el inmueble a la Sociedad Agrícola Corylus Limitada, contrato posteriormente resciliado- y ninguno de esos actos ha perturbado al demandado José Toloza.

Tales informaciones son consideradas en el Informe Jurídico complementario, que recomienda acceder al saneamiento, ya que *“no existe inscripción conservatoria”*.

Finalmente, la Resolución Definitiva Exenta N° 01230, de 29 de mayo de 2017 accede a lo pedido y ordena practicar la correspondiente inscripción dominical del retazo materia de la regularización, a nombre del demandado.

**OCTAVO:** Que la recurrente también denuncia que el fallo no analiza ni pondera el informe pericial elaborado en autos. No obstante, los jueces sí se refieren a esa probanza, explicando que *“las longitudes de los respectivos deslindes tampoco quedan determinadas en el informe pericial agregado bajo el folio 89, de manera que no se advierte de que manera el perito de autos pudo establecer la ubicación georeferencial del retazo que reivindica, pues como se ha dicho, la demanda no hace referencia a la longitud de cada uno de los deslindes del retazo en cuestión”*, siendo manifiesto, entonces, que el fallo no soslaya esa probanza sino que la descarta por las razones mencionadas.

Luego, en este preciso aspecto no se configura el vicio invocado por la recurrente, pues la sentencia no carece de fundamentaciones. Distinto es que ella no se ajusten a la tesis sustentada por aquella parte, pero esa desavenencia no conlleva ni demuestra que la sentencia carezca de las consideraciones necesarias sobre los asuntos que aquejan a la impugnante. Antes bien, la denuncia obedece a la manera en que en su opinión debía haberse ponderado esa probanza.

Y por lo demás, esa probanza tampoco permite concluir que el predio que reclama la actora le pertenezca, pues el perito arriba a esa conclusión mediante el ejercicio de superponer tres planos y un levantamiento topográfico. Pero el primero de esos planos es el mismo que acompañó la actora -elaborado por Hernán Fuentes- que determinó una superficie de



103,7 hectáreas, antecedente que, como se vio, fue descartado en el fallo por no informar las referidas medidas o longitud de los deslindes –mismo defecto observado en los títulos- y que se contrapone además con los antecedentes reunidos en el procedimiento administrativo. El tercer plano que consideró el peritaje es aquel que se elaboró para el proceso de expropiación para la ejecución de la Obra Concesión Internacional Ruta 5 Sur, en el que se individualiza el lote de Terreno N° 3, de propiedad de Sucesión Marcelino González Hernández, hoy Sociedad Pesquera González Ltda, refiriendo el perito, a este respecto, que ese antecedente confirma que el retazo saneado formaba parte del predio de la actora.

Empero, lo obrado en la gestión voluntaria rol 180-2000 tramitada ante el Primer Juzgado Civil de Talca tampoco da cuenta que la superficie materia de expropiación haya pertenecido a la sucesión hereditaria que antecedió en el dominio del inmueble a la actora. Los antecedentes de ese proceso fueron aportados por la entidad expropiante y solo refieren un presunto dominio de aquella sucesión, al vincularla con el rol de avalúo 8085-36, rol que, como se pudo advertir en el análisis del procedimiento de regularización de la propiedad iniciada por el demandado, *“no da certeza alguna de corresponder a la realidad de un inmueble”*.

Con todo, conforme a los antecedentes reunidos en esta causa, a ese entonces el demandado ya poseía materialmente la propiedad que la recurrente le disputa y no existen evidencias que permitan concluir que la franja expropiada formara parte del inmueble regularizado, por lo que la alusión que el peritaje realiza a ese procedimiento tampoco resulta relevante para definir el conflicto suscitado en autos.

**NOVENO:** Que el artículo 768 del Código de Procedimiento Civil autoriza al tribunal para desestimar el recurso de casación en la forma si de los antecedentes aparece de manifiesto que el recurrente no ha sufrido perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo o cuando el vicio no ha influido en lo dispositivo del mismo, puesto que para la interposición de un recurso de casación como el que se viene estudiando se requiere, además de otras exigencias, que sea deducido por la parte agraviada, por cuanto diferentes requisitos comparte el recurso de casación con los recursos en





general, siendo una de ellas precisamente el agravio que debe manifestar y soportar quien lo interpone.

Sucede entonces, a la luz de lo recién reflexionado, que el mérito del proceso da cuenta de la improcedencia que en este punto presenta el arbitrio formulado, ya que aun coincidiendo con la recurrente sobre la efectividad de haberse incurrido en las omisiones que acusa, igualmente correspondería decretar el rechazo de la demanda, por no haberse comprobado los requisitos previstos en el artículo 889 del código sustantivo.

**DÉCIMO:** Que, en consecuencia, el recurso de casación en la forma no puede prosperar.

**Sobre el recurso de casación en el fondo.**

**UNDÉCIMO:** Que aduciendo la recurrente razones similares a las esgrimidas en su recurso de casación en la forma, en su libelo de nulidad sustantiva acusa que la sentencia viola las normas reguladoras de la prueba instrumental rendida por su parte, sosteniendo ahora que la falta de análisis y ponderación de los documentos que menciona importa el quebrantamiento de los artículos 342, 346 del Código de Procedimiento Civil, en relación con los artículos 1700, 1702, 1706 y, como consecuencia de esa infracción, la transgresión del artículo 889 del Código Civil.

Así, asevera que el rechazo de la demanda ninguna referencia contiene a la prueba documental, la que debía ser valorada conforme a derecho. De ese modo, asegura, se habría tenido por justificados los hechos sostenidos en la demanda y, particularmente, el cumplimiento de los presupuestos de la acción reivindicatoria incoada.

Reitera que el fallo no otorgó valor probatorio de instrumento público a la copia autorizada y no objetada de la inscripción fojas 3704 número 2881 del Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, que acredita que su parte es dueña del predio rustico denominado Fundo “San Luis” (debió decir “San Antonio”), con los deslindes generales que indica. Lo propio acontece con el levantamiento topográfico del Fundo San Antonio realizado por el Ingeniero Forestal Hernán Fuentes Marchandon, antecedente que hace referencia a la superficie sobre que recae la totalidad de ese inmueble donde se encuentra emplazado el retazo cuya reivindicación se exige. El documento privado no



fue objetado y en los términos indicados en los artículos 1702 y 1706 del Código Civil, hace plena prueba del hecho de que, excluyendo las expropiaciones de que fue objeto, el inmueble de dominio de la recurrente actualmente tiene una superficie de 103,7 hectáreas.

La misma omisión se alega respecto de la copia autorizada de la inscripción del demandado de fojas 5694 número 5522 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Talca que, conforme a su naturaleza, acredita que el demandado regularizó en virtud del Decreto Ley N° 2695 el retazo de terreno que allí se indica, el que de acuerdo a sus títulos se encuentra dentro del inmueble de propiedad de quien recurre, limitando en dos de sus deslindes con aquella heredad.

Tampoco fue ponderada la copia de plano confeccionado por Francisco Adasme Apaz y agregado bajo el N° 2061 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2017, que da cuenta de la ubicación del retazo de 1.33 hectáreas que el demandado regularizó ante el Seremi de Bienes Nacionales y que corresponde al inmueble Rol de avalúo 8085-36, el que colinda en dos extremos con la porción regularizada, infringiendo el fallo el valor de plena prueba que le asignan los artículos 346 N°3 del Código de Procedimiento Civil, 1702 y 1706 del Código Civil, documento que es coherente con los demás antecedentes que constan en el expediente administrativo, el que también es preterido.

Afirma, por ende, que el fallo infringió las leyes reguladoras de la prueba en materia de prueba instrumental o documental y que ello ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo ya que de haberse valorado esas probanzas se habría concluido que el predio reclamado declarado se encuentra suficientemente individualizado, pues no es un requisito indispensable para la individualización que se indique de un modo preciso y exacto la longitud expresado en metros u otra unidad de medida de los deslindes del retazo que se reclama, máxime si no fue controvertido su emplazamiento, rodeado por el bien raíz de mayor extensión del que formaba parte, los deslindes de ese retazo ni su posesión por parte del demandado.



Y, por ello, esas infracciones inciden a su vez en la violación del artículo 889 del Código Civil, pues en la especie concurren los presupuestos de procedencia de la acción.

**DUODÉCIMO:** Que, como se dijo, la sentencia desestimó la acción reivindicatoria al estimar los sentenciadores que *“resulta imposible determinar que el retazo que se reivindica forma parte del predio del actor, por cuanto se desconoce la ubicación precisa del retazo que se pretende reivindicar y su relación con el predio de la demandante”*, aserto que concluyen luego de advertir que la individualización del predio que se indica en la demanda no contiene medidas o puntos cardinales que permitan determinar con precisión la ubicación del retazo que se pretende reivindicar ni la longitud de sus deslindes, misma insuficiencia en la que incurre el plano topográfico que la demandante acompaña como prueba documental, en el croquis agregado al expediente administrativo que dio lugar a la inscripción a nombre del demandado y en el informe pericial elaborado en autos, pues no es posible constatar de qué manera el perito de autos pudo establecer la ubicación georeferencial del retazo que reivindica si la demanda y los títulos de la actora no hacen referencia a la longitud de cada uno de los deslindes del retazo en cuestión, descartando asimismo la prueba testimonial rendida para esos fines, por su generalidad y porque resulta inidónea para determinar técnicamente las dimensiones de los deslindes y su trazado.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, ahora bien, en relación a la denuncia que plantea la recurrente, es necesario aclarar que la falta de análisis de las piezas del expediente que reprocha la recurrente no puede justificar la interposición de un recurso de casación en el fondo, pues semejante omisión constituye un defecto de orden formal y no sustantivo, y la infracción debe ser denunciada por la vía procesal idónea, como de hecho sucedió.

No obstante, tampoco es posible colegir que los sentenciadores infringieran las normas reguladoras de la prueba instrumental a que se refiere la impugnante respecto de los antecedentes que menciona el fallo, pues no han desconocido la naturaleza de esos documentos. Lo que sucede es que la información que proporcionan no resulta suficiente para formar la



suficiente convicción que condujera a acoger la demanda. Y ese análisis constituye un ejercicio que forma parte de las atribuciones exclusivas de los jueces que no es susceptible de ser revisado por la vía procesal que se viene analizando, aun cuando el resultado de ese examen no se corresponda con la particular manera en que la actora asigna valor a las pruebas que indica.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, con todo y en el mismo sentido que ya fue enunciado a propósito de lo previsto en el artículo 768 del Código de Enjuiciamiento Civil, el artículo 772 de ese mismo cuerpo normativo, en armonía con lo estatuido en sus artículos 764 y 767 permite, como sustento de la nulidad de la sentencia impugnada, el quebrantamiento de una o más normas legales contenidas en la decisión, imponiendo a la recurrente el deber de expresar circunstanciadamente en qué consisten él o los errores de derecho de que adolece el fallo.

Pero además, con la misma rigurosidad, se exige la descripción del modo en que tales desaciertos han influido sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia que trata de invalidar, ya que, como fue anticipado, el agravio que debe manifestar y soportar quien interpone el arbitrio es una de las diferentes exigencias que comparte el recurso de casación con los recursos en general.

Es este último presupuesto el que se extraña en el recurso que se revisa y esa omisión conduce indefectiblemente a desestimarlos pues, como se dijo, con el mérito de lo obrado en el proceso y las probanzas que produjo la actora, es ineludible concluir que aun cuando los jueces incurrieran en los defectos adjetivos que se les recrimina, igualmente la demanda no podía tener éxito, en la medida que no es posible concluir que el retazo materia del juicio pertenezca a la actora por haber formado parte del inmueble inscrito a su nombre a fojas 3704 número 2881 del Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

Ninguna de las probanzas del proceso permite colegir indubitadamente esa circunstancia y el peritaje tampoco es suficiente para aclarar el defecto del título que ostenta quien recurre, por las razones que manifiestan los sentenciadores y aquellas que ya han sido suficientemente explicadas. Luego, la acción no ha podido prosperar, no por una insuficiente individualización del terreno en disputa, sino porque la



posesión inscrita que exhibe la actora no evidencia que esa superficie haya formado parte del inmueble de mayor extensión, incerteza que no solo se ha presentado en esta causa pues ya se había manifestado en el procedimiento de regularización que concluyó con el título que favorece a la parte recurrida, como fue latamente expuesto a propósito del recurso de casación en la forma.

A su turno, el demandado ostenta un largo tiempo de posesión material, incluso desde antes del año 1994, cuando la actora adquirió el inmueble. Y no hay antecedentes que demuestren que desde esa data –hace casi 28 años- la demandante intentara la restitución que ahora pretende o que la posesión material del demandado se viera alterada cuando el Fisco expropió a la actora parte del terreno de mayor extensión en el año 2013, cuando esa parte decidió transferirlo a un tercero en el año 2015 o con la posterior resciliación de esa compraventa.

**DÉCIMO QUINTO:** Que la acción que ha deducido la actora se sustenta en el poder de persecución y la inherencia del derecho con 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 cuanto al objeto de la acción, 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). Esta misma distinción observa don Daniel Peñailillo A. en “Los Bienes, La Propiedad y Otros Derechos Reales”. Editorial Jurídica de Chile, 1º Edición, Santiago, 2011).

En consecuencia, siendo el derecho de dominio sobre el inmueble materia de reivindicación un presupuesto indispensable para acceder a la restitución pretendida, la imposibilidad de reconocer esa propiedad determina, en la especie, que bajo ninguna circunstancia la demanda podía ser acogida.

**DÉCIMO SEXTO:** Que las circunstancias descritas en los razonamientos que anteceden conducen indefectiblemente a rechazar el recurso de casación interpuesto.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 765, 767, 768, y 772 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan** los recursos de casación en la forma y en el fondo deducido por el abogado David Vargas Aravena, en representación de la parte demandante, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Talca el veintitrés de septiembre de dos mil veinte.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del ministro señor Mera M.

**Nº 132.137-2020.**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Mauricio Silva C., Sr. Rodrigo Biel M. (s), Sr. Juan Manuel Muñoz P. (s), Sr. Raúl Mera M. (s) y Abogado Integrante Sr. Raúl Fuentes M.

No firman los Ministros (s) Sr. Biel y Sr. Mera no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con licencia médica el primero y haber terminado su periodo de suplencia el segundo.





HSTYXBQM QBW

null

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

