

edp

C.A. de Valparaíso

Valparaíso, diecinueve de octubre de dos mil veintidós.

VISTOS:

I. En lo que hace al recurso de casación en la forma

Primero: Que el recurrente, demandado y demandante reconvenicional, don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli, solicita se anule la sentencia definitiva de 30 de abril de 2021, que es del siguiente tenor en lo resolutivo: “1.- Que, se niega lugar a la demanda de inexistencia de contrato y actos jurídicos, a la demanda subsidiaria de nulidad absoluta, a la demanda subsidiaria de simulación, así como también a la demanda de indemnización de perjuicios y provecho del dolo ajeno, deducida por doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme en contra de don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli y en contra de don Michael Williams Jiménez Vergara. 2.- Que, habiéndose llegado a conciliación respecto del demandado don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez, no se emitirá pronunciamiento en relación a las demandas deducidas en su contra por doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme 3.- Que, se niega lugar a las demandas reconvenicionales de reivindicación y de indemnización de perjuicios deducidas por don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli en contra de doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme. 4.- Que, atendido lo resuelto cada parte soportara sus costas”.

Segundo: Que el vicio que denuncia el impugnante es el de haberse pronunciada la sentencia con omisión de los requisitos enumerados en el artículo 170 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, establecido como motivo del recurso de casación en la forma en la causal 5ª del artículo 768 del mismo Código.

Tercero: Que, según sostiene el recurrente, existiría una contradicción entre los hechos sostenidos para rechazar tanto la demanda principal como la reconvenicional. Explica que el fallo rechazó la excepción de falta de legitimación activa opuesta por demandado Sr. Zatonyl a la demanda principal, por no existir controversia respecto a que el contrato impugnado, celebrado el 13 de octubre de 2017, por el demandado Sr. Zatonyl y el Comité Brilla Frei III, tuvo por objeto la cesión de derechos respecto al bien ocupado por la demandante, doña Marilyn Miranda Riquelme; indicándose incluso los deslindes y la cantidad exacta de metros cuadrados y ubicación del terreno. Así, indica la sentencia que “atendido lo señalado precedentemente y lo expresado por las partes, se aprecia que la demandante doña Marilyn Miranda Riquelme afirma haber celebrado un contrato de cesión de derechos junto con el demandado don Alejandro Zatonyl Uhgelli, ambos en calidad de cesionarios el día 6 de febrero de 2012, con el Comité Brilla Frei 3, esta

última en calidad de cedente, respecto de la propiedad que actualmente habita la actora junto a su familia, correspondiente al sitio número 24 de proyecto de plano de loteo y que tiene los siguientes deslindes, AL NORTE: En 14,50 metros con calle Ricardo Ortiz, AL ORIENTE: En 15,47 metros con sitio 25; AL PONIENTE: En 6,30 metros con Jeny Collao y AL SUR: En 14,04 metros con el Señor Longino, con una superficie aproximada de 130 metros cuadrados”.

Cuarto: Que, sin embargo, según el recurrente, al resolver sobre la demanda reconvenicional de reivindicación del demandado Sr. Zatonyl, el fallo indica en su considerando 36, que la rechazaría por no haberse acreditado la singularización del bien, esto es, las dimensiones y límites físicos de la porción ocupada. Asimismo, indica el fallo que no se habría probado que el contrato celebrado el 13 de octubre de 2017 le confiriesen al demandado y demandante reconvenicional Sr. Zatonyl derechos sobre el referido bien. De esta manera, se crearía una contradicción interna insalvable.

Quinto: Que, en síntesis, según el recurrente, el fallo impugnado para desestimar la demanda principal de inexistencia, nulidad absoluta y simulación da por establecido que el bien objeto del juicio está singularizado, pero que para rechazar la demanda reconvenicional de reivindicación considera que no lo está.

Sexto: Que, con independencia de la concurrencia o no de lo denunciado por el recurrente, este tribunal entiende que, de conformidad a lo señalado en el inciso segundo del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, por haberse deducido apelación por la misma parte en contra de la sentencia recurrida, aparece de manifiesto que el articulista no ha sufrido perjuicio por los vicios que denuncia y que necesariamente requiera de la anulación de la sentencia impugnada, ya que ellos pueden ser y serán enmendados con ocasión del fallo del recurso de apelación.

Séptimo: Que, en razón de lo expuesto, el arbitrio de nulidad formal será desestimado.

II. En lo que hace a los recursos de apelación

Se reproduce la sentencia en alzada previa eliminación de su considerando eliminar el 36°, el que se sustituye por lo que se dice en adelante, y se resuelve:

1. En cuanto a la apelación de doña Marilyn Miranda Riquelme

Octavo: Que lo expuesto en el recurso de apelación ni lo sostenido en estados logra desvirtuar lo considerado por la sentencia de primera instancia, por lo que, por sus propios fundamentos, se confirmará la resolución apelada en cuanto rechazó las demandas de inexistencia de contrato y actos jurídicos, las subsidiarias de nulidad absoluta y de simulación, así como también a la demanda de indemnización de perjuicios y provecho del dolo ajeno, deducidas por doña Marilyn del

Carmen Miranda Riquelme en contra de don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli y en contra de don Michael Williams Jiménez Vergara.

2. En cuanto a la apelación de don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli

Noveno: Que en estos autos don Alejandro Zatonyl Uhgelly ha deducido demanda reconvencional de reivindicación en contra de doña Marilyn Miranda Riquelme, a fin de que esta última sea condenada a restituirle el inmueble ubicado en calle La Paloma, SP 8, sitio N°24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar, cuyos deslindes serían: Al Norte: en 14,50 metros con calle Principal; Al Poniente, en 15,47 metros con otros comuneros; Al Oriente en 6,37 metros con otro comunero; y al Sur, en 16,90 metros con otros comuneros, con una superficie aproximada de 130 metros cuadrados. Explica que es propietario de los derechos equivalentes a una veintisieteava parte en el dominio del Lote 8, de la subdivisión del Lote P, de la Población Libertad, comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano SV- ocho 1897, agregado con el número 2386 en Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2001, cuyo deslindes y medidas son: Al Norte, en línea quebrada de 34 metros con Lote 2, 20 metros con Lote 3 y 41 metros con calle proyectada Lotes 4, 5, 6 y 7, todos de la misma manzana P; Al Suroriente, en tramo F-G de 50 metros 50 centímetros con otros propietarios; Al Surponiente, en tramo H-G de 102 metros 50 centímetros con otros propietarios, Al Oriente, en 42 metros con otros propietarios; y al Poniente, en 27 metros con otros propietarios, encerrando una superficie aproximada de 6209,30 metros cuadrados. El título a nombre del demandante reconvencional se encuentra inscrito a fs. 1839, N° 2057, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. Señala que al ser 27 los comuneros del inmueble antes señalado, varios construyeron una casa determinando los límites físicos de cada propiedad, asignando incluso un número a cada hogar. En razón de ello, sus derechos en el inmueble se habrían determinado materialmente en el inmueble ubicado en calle La Paloma, SP 8, N°24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar, lugar que ocupa actualmente la demandada reconvencional.

Décimo: Que, de acuerdo con el artículo 889 del Código Civil, “la reivindicación o acción de dominio 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”. Agrega el inciso primero del artículo 890 del mismo Código que “pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles”; pero también, conforme con el artículo 892 del mismo cuerpo legal, “se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular”. Por otro lado, según lo prevenido en el artículo 893 del mismo Código, “la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”, y

de acuerdo con lo prescrito en su artículo 895, “la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor”.

Undécimo: Que, se deriva de lo antes señalado, que para que tenga lugar la acción de reivindicación, es menester que se reúnan los siguientes requisitos: *i.* que el que la ejerza sea dueño de la cosa que se reivindica; *ii.* que quien ejerce la acción esté privado de la posesión de la cosa; y *iii.* que la cosa objeto de la acción sea reivindicable.

Duodécimo: Que, en consecuencia, corresponde analizar si concurren los requisitos que hacen procedente la acción reivindicatoria en este caso.

Décimo Tercero: Que el demandante reconvenicional es dueño de los derechos en el inmueble que señala, está acreditado con el certificado de dominio vigente y con la copia de inscripción de dominio de fojas 1839, número 2057, del año 2018, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, que indican que don Alejandro Jorge Zatonyl es propietario de la vigésima séptima parte de la propiedad denominada Lote 8, de la subdivisión del Lote P, de la Población Libertad, comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano SV - ocho 1897, agregado con el N° 2386 en Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2001. Por otro lado, con la escritura pública de cesión de derechos de 13 de octubre de 2017, otorgada ante el notario de Viña del Mar don Francisco Fuenzalida Rodríguez, queda acreditado que adquirió estos derechos por compra que le hiciera al Comité Brilla Frei Número III.

Décimo Cuarto: Que, a mayor abundamiento, la calidad de propietario del demandante reconvenicional respecto del bien reivindicado, se encuentra judicial y expresamente reconocida por la demandada. Así consta de los antecedentes acompañados al proceso, correspondientes a la causa ventilada ante el Juzgado de Familia de Viña del Mar, RUC-2-1028969-7, RIT F-1343-2018, seguida entre la demandante y demandada reconvenicional. Según consta de la audiencia celebrada el 8 de enero de 2019, en su versión completa, que las partes otorgaron la siguiente convención probatoria: “El bien raíz que actualmente está ocupando la denunciante principal, es de propiedad del denunciado”. Por lo mismo, no puede haber dudas de la calidad de propietario del demandante don Alejandro Jorge Zatonyl, ya que la demandada reconvenicional, en otra causa, seguida entre ambos, reconoció expresamente que no es la propietaria del bien en cuestión, sino que el dueño es el demandante reconvenicional de esta causa.

Décimo Quinto: Que, no existe controversia alguna en el sentido de que en inmueble se encuentra emplazado lo reivindicado, esto es, la vivienda ubicada en calle La Paloma, SP 8, N° 24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar, lugar que ocupa actualmente la demandada reconvenicional, y que dicha vivienda se construyó en ese

inmueble precisamente gracias a la calidad de comunero que en él ostenta solamente el demandante reconvencional, don Alejandro Jorge Zatonyl.

Décimo Sexto: Que en lo que hace ahora a la pérdida de la posesión experimentada por el demandante reconvencional, ello es indiscutible, pues la propia demandada reconvencional reconoce ocupar dicho lugar en la actualidad. Declara que ese es su domicilio e incluso señala que es su “poseedora material”, y lo sería “de buena fe”, y que “su posesión se ampararía en los artículos 700 y siguientes del Código Civil”, y “especialmente el artículo 704 del mismo cuerpo legal”. En consecuencia, es completamente claro que el demandante reconvencional no solo ha perdido la posesión material, sino que ella le es desconocida en este juicio por la demandada reconvencional.

Décimo Séptimo: Que la reciente y reiterada jurisprudencia viene sosteniendo que si un poseedor inscrito pierde la tenencia material de un inmueble porque otro lo ocupa, pierde su posesión, a pesar de que subsista su inscripción conservatoria, por lo que dentro del sistema instituido por el Código Civil sobre el dominio y posesión inscrita de los bienes raíces, no cabe duda que el dueño y poseedor inscrito de un inmueble tiene aptitud jurídica para ejercitar la acción reivindicatoria en contra de quien detenta la posesión material de lo que le pertenece (CS, 30/06/2015, Rol 28.751-2014; 17/06/2014, Rol 2422-2013, CA Valparaíso, 4/09/14, Rol 1197-2014; CS, 07/06/2017, Rol 2917-2017 y CS, 9/4/2018, 34582-17). Por lo mismo, al haber perdido el demandante reconvencional la posesión material de lo reivindicado, se le ha privado de su *corpus*, por lo que está claramente legitimado para intentar con éxito la acción reivindicatoria en contra de quien lo ocupa sin título que lo justifique.

Décimo Octavo: Que, finalmente, en lo que se refiere al carácter reivindicable de la cosa objeto de la acción, al parecer de estos sentenciadores ello se cumple, por cuanto en la especie un comunero reivindica lo que en la cosa común le corresponde y que ha sido ocupado por un tercero que no es comunero. En efecto, al reivindicador le pertenece, según sus títulos, una veintisieteava parte en el dominio del Lote 8, de la subdivisión del Lote P, de la Población Libertad, comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano SV- ocho 1897, agregado con el número 2386 en Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2001, cuyo deslindes y medidas son: Al Norte, en línea quebrada de 34 metros con Lote 2, 20 metros con Lote 3 y 41 metros con calle proyectada Lotes 4, 5, 6 y 7, todos de la misma manzana P; Al Suroriente en tramo F-G de 50 metros 50 centímetros con otros propietarios; Al Surponiente, en tramo H-G de 102 metros 50 centímetros con otros propietarios, Al Oriente, en 42 metros con otros propietarios; y al Poniente, en 27 metros con otros propietarios, encerrando una superficie aproximada de 6209,30 metros cuadrados. En este inmueble, según se desprende de los dichos y aseveraciones de la

propia demandante principal y demandada reconvenional, los comuneros determinaron los límites físicos de cada sitio, asignando incluso un número a cada hogar, radicándolos en la vivienda y taller ubicado en calle La Paloma, SP 8, N°24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar.

Décimo Noveno: Que, a mayor abundamiento, lo demandado se encuentra especificado en sus dimensiones en la demanda reconvenional, esto es: Al Norte: en 14,50 metros con calle Principal; Al Poniente, en 15,47 metros con otros comuneros; Al Oriente en 6,37 metros con otro comunero; y al Sur, en 16,90 metros con otros comuneros, con una superficie aproximada de 130 metros cuadrados.

Vigésimo: Que, además, examinadas detenidamente las fotografías acompañadas al proceso de la vivienda en cuestión, resulta de toda evidencia que ella está emplazada en un barrio consolidado, en donde las separaciones entre las diferentes casas que existen en el lugar, están hechas mediante muros, panderetas o rejas que las rodean por todos sus deslindes, quedando perfectamente delimitado el bien reivindicado respecto de los otros que existen en el mismo sitio. Esta vivienda mantiene claros deslindes físicos respecto del resto de las casas. Por lo mismo, no puede haber dudas que lo demandado es claramente reivindicable, ya que se trata de una cosa que está material y jurídicamente singularizada.

Vigésimo Primero: Que, en consecuencia, en la especie se cumplen todas las condiciones para que prospere la demanda reivindicatoria reconvenional, ya que el demandante es dueño de lo reivindicado, está privado de su posesión y lo demandado es reivindicable.

Por estas consideraciones, lo establecido en los artículos 889, 890, 892, 893, 895 y 904 del Código Civil y artículos 173 y 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara que:

- I. Se rechaza el recurso de casación en la forma deducido en contra de la sentencia del 2° Juzgado Civil de Viña del Mar, de veinte de febrero de dos mil diecinueve, dictada en los autos Rol N° C 951-2019.
- II. Se rechaza el recurso de apelación deducido en contra de la misma sentencia por la parte de doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme, y en consecuencia se confirma la sentencia apelada en cuanto niega lugar a la demanda de inexistencia de contrato y actos jurídicos, a la demanda subsidiaria de nulidad absoluta, a la demanda subsidiaria de simulación, así como también a la demanda de indemnización de perjuicios y provecho del dolo ajeno, deducidas en contra de don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli y don Michael Williams Jiménez Vergara.

III. Se acoge el recurso de apelación en contra de la sentencia ya mencionada, deducido por la parte de don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli, y se la revoca solo en aquella parte en que rechazó esta demanda reconvenzional de reivindicación, y en su lugar se declara que se acoge la señalada demanda reconvenzional reivindicatoria intentada por don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli en contra de doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme, quien deberá restituir al demandante reconvenzional, en el plazo de 60 días corridos desde que este fallo quede ejecutoriado, el inmueble ubicado en calle La Paloma, SP 8, sitio N°24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar.

IV. Se reserva al demandante reconvenzional el derecho de litigar en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso sobre la especie y monto de las indemnizaciones y frutos a que pudiera tener derecho.

V. Se confirma, en lo demás, la sentencia apelada.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

N°Civil-1053-2021.

No sujeta a anonimización.

Redactada por el abogado integrante Sr. Fabián Elorriaga De Bonis, quien no firma, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la causa, por no integrar en el día de hoy.

En Valparaíso, diecinueve de octubre de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.