

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1° Juzgado Civil de Puente Alto
CAUSA ROL : C-4152-2019
CARATULADO : CÁRDENAS/ROJAS

Puente Alto, doce de Abril de dos mil veintidós

VISTOS:

Con fecha 15 de marzo de 2019, comparece doña **Ilda del Carmen Cárdenas Ericés**, pensionada, domiciliada en Pasaje Comandante Enrique Faverio N°775, comuna de Puente Alto, quien interpone demanda reivindicatoria en contra de doña **Ivon Isabel Rojas Allende**, ingeniero en alimentos, domiciliada en Pasaje Comandante Enrique Faverio N°781, comuna de Puente Alto, solicitando que, en definitiva, se acoja su derecho sobre el terreno de su propiedad correspondiente a 5.80 metros de largo y 2.70 metros de ancho del antejardín y ordenar la restitución de la cosa demandada.

Expresa que con fecha 17 de junio de 1987, adquirió la propiedad ubicada en Pasaje Comandante Enrique Faverio N°775, comuna de Puente Alto, mediante compraventa celebrada por escritura pública con doña Clotilde del Carmen Inostroza Garrido.

Indica que la propiedad antes referida, antes llamada Pasaje Diez S/N de la comuna de Puente Alto, corresponde al lote número 281 del Plano de la Población Puente Alto Radicación 2 con los deslindes que señala; lo que consta a fojas 4122 número 2958 del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.

Refiere que con fecha 15 de octubre de 2014, la demandada adquirió la propiedad ubicada en Pasaje Comandante Enrique Faverio N°781, comuna de Puente Alto, que le sirvió de título la compraventa efectuada a doña Lidia Eliana Hernández Oyarce, correspondiente al Lote N°282 del Plano de la Población Puente Alto Radicación Dos, señalando también sus deslindes, la cual se encuentra inscrita a fojas 5065 Vuelta, número 8568 del año 2015 correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.

Respecto a los elementos de la acción ejercida indica que la tenencia de la cosa, que es el elemento material, se



configura en el hecho que la demandada cercó parte del terreno apropiándose de 5.80 metros de largo y 2.70 metros de ancho de su jardín, lo que le impide ejercer válidamente la posesión que por derecho le corresponde.

En cuanto al elemento de ánimo de señor y dueño, es un elemento intelectual que consiste en tener la cosa como dueño de ella, que no se trata de la titularidad de ser el dueño, sino de comportarse como dueño de buena fe, y en el caso particular, sostiene que su vecina se comporta como dueña, ya que ha cerrado el jardín, impidiendo el paso y no tiene inscripción a su nombre, ya que es ella la legítima propietaria del terreno, lo que prueba la mala fe de la demandada en dicha posesión, todo lo anterior la ha privado de la tenencia material del terreno de su propiedad.

En cuanto al derecho funda su demanda en lo dispuesto en los artículos 577, 889, 915 y siguientes del Código Civil y artículos 253 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Con fecha 31 de mayo de 2019, consta el hecho de haberse notificado la demanda a la demandada en Pasaje Comandante Enrique Faverio N°781, comuna de Puente Alto, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, previas búsquedas positivas del pertinente receptor judicial.

Con fecha 10 de julio de 2019, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía, confiriéndose traslado para la réplica.

Mediante escrito de fecha 15 de julio de 2019, la parte demandante evacúa la réplica, confirmando todo lo expuesto en la demanda, sin tener hechos nuevos que señalar.

Con fecha 22 de julio de 2019, se tuvo por evacuada la réplica en tiempo y forma, confiriéndose traslado para la réplica.

Con fecha 14 de octubre de 2019, se tuvo por evacuada la réplica en rebeldía.

Se citó a las partes a audiencia de conciliación, la que tuvo lugar con fecha 2 de diciembre de 2019, con la asistencia de la demandante y su apoderado y en rebeldía de la demandada, la cual no se produjo.

Con fecha 17 de diciembre de 2019, se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos substanciales, pertinentes y



controvertidos sobre los que debía recaer, rindiéndose la que obra en autos, resolución cuya notificación a la parte demandante consta el 1 de abril de 2020 y a la parte demandada el 16 de noviembre de 2020.

Con fecha 16 de noviembre de 2021, se reanudó el término probatorio, ordenándose su notificación a las partes por el estado diario.

Mediante escrito de fecha 22 de diciembre de 2021, la parte demandante realizó observaciones a la prueba.

Con fecha 21 de enero de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO: Que, comparece doña Ilda del Carmen Cárdenas Erices, quien interpone demanda ordinaria de acción de reivindicación en contra de doña Ivon Isabel Rojas Allende, todas ya individualizadas, conforme a los fundamentos de hecho y derecho descritos en lo expositivo de la sentencia.

SEGUNDO: Que se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demandada y por lo mismo, por controvertidos todos los hechos expuestos en la demanda, obligando a la actora, conforme a las reglas del onus probandi que emanan del artículo 1698 del Código Civil, a acreditar lo que alega.

TERCERO: Que se tuvo por evacuada la réplica en los términos descritos en la parte expositiva de la sentencia y la dúplica en rebeldía de la demandada.

CUARTO: Que la parte demandante acompañó los siguientes documentos, no objetados, consistentes en: **a)** Copia de inscripción de fojas 4122 número 2958 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto; **b)** Copia de inscripción de fojas 5065 Vuelta., número 8568 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto; **c)** Documento individualizado como "Informe pericial" de fecha 5 de julio de 2016; **d)** detalle catastral de un propiedad no agrícola ubicada en Cdte. E. Faverio 775, V, Puente Alto; **e)** Cartografía digital del inmueble ubicado en Cdte. E. Faverio 775, V, Puente Alto; **f)** Cartografía digital del inmueble ubicado en Cdte. E. Faverio 781, V, Puente Alto; **g)** Sets de



fotografías del 7 de octubre de 2020; h) Sets de fotografías del 5 de noviembre de 2021.

QUINTO: Que por su parte la demandada no acompañó probanza alguna.

SEXTO: Que, las reglas fundamentales en materia de acción reivindicatoria se encuentran contenidas en los artículos 889 y siguientes del Código Civil. El primero de ellos dispone, que *"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"*, regulando a continuación las cosas susceptibles de reivindicar, y el sujeto activo y pasivo de la acción reivindicatoria.

Del contenido de estas disposiciones, como de las demás que componen el Título XII del Libro Segundo del Código Civil, se colige que los requisitos que deben concurrir para que una cosa sea susceptible de reivindicación, son los siguientes: a) que la cosa objeto de la demanda corresponda a la totalidad o una cuota de una cosa que reúna las características de ser singular y reivindicable; b) que el demandante sea dueño de esa cosa; c) Que el demandante no esté en posesión de ella, ya sea posesión inscrita o posesión material; y d) que el demandado sea quien esté en posesión del mismo inmueble, inscrita o material.

De esta normativa se ha establecido el alcance y efecto jurídico de esta acción, en que la actora persigue que se reconozca o haga constar su derecho de dominio sobre la cosa y como consecuencia ordene la restitución del bien a su poder, teniendo como efecto precisamente la restitución de la cosa con sus abonos. Para lograr este efecto, se requiere determinar cuáles son las cosas o bienes a reivindicar, siendo por disposición legal tanto las cosas corporales raíces como las muebles, cosas singulares, corporales o incorpóreas, todas las cuales deben estar determinadas o identificadas de tal manera que no quepa duda alguna que la cosa cuya restitución se reclama es la misma que el reivindicado posee, así respecto de los inmuebles, será indispensable fijar de manera precisa la situación, cabida y



linderos del predio, debiendo la actora ser la propietaria o dueña de la cosa a reivindicar.

SÉPTIMO: Que, en este entendido, se debe determinar primeramente si el predio a reivindicar está debidamente individualizado en la demanda, y si el dominio le corresponde al demandante, y analizada la prueba rendida en autos de acuerdo a las reglas de la prueba legal o tasada, se tienen por acreditados los siguientes hechos:

1.- Que de acuerdo a la inscripción de dominio signado en el considerando cuarto con la letra a), de fojas 4122 N° 2958 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 1987, doña Ilda del Carmen Cárdenas Ericas es dueña de la propiedad ubicada en calle Enrique Faverio N°775, antes Pasaje Diez S/N, de la comuna de Puente Alto, correspondiente al lote N°281 del plano de la Población Puente Alto Radicación Dos.

Que en la referida inscripción dicho sitio figura con los siguientes deslindes: al Norte con terreno destinado a Deportes; al Sur, con Pasaje Diez, hoy Enrique Faverio; al Oriente, con lote 280 y al Poniente, con lote 282.

Adquirió la referida propiedad por compra que hizo a doña Clotilde del Carmen Inostroza Garrido, mediante escritura pública de compraventa de fecha 17 de junio 1987.

OCTAVO: Que, el carácter singular del inmueble, cuya reivindicación se pretende, como se dijo, se refiere a que el bien debe estar especificado de un modo tal que no quepa duda acerca de su individualidad, esto es, en términos que no sólo haga posible que la discusión y el conocimiento del tribunal se circunscriba a una cosa concreta y conocida, sino que, además, permita la adecuada ejecución de un eventual fallo favorable a las pretensiones de la actora, pues de otra manera no se cumple con la exigencia de la singularidad de la cosa y la sentencia que eventualmente se dictare acogiendo la acción sería imposible de cumplir; de otro modo, el requisito de que la cosa sea singular significa que aquella se la individualice de tal forma que de acogerse la demanda, la sentencia pueda cumplirse, bastándose a sí misma.

NOVENO: Que, así las cosas, el inmueble que se pretende reivindicar debe determinarse e identificarse en tal forma,



que no quepa duda alguna que la cosa cuya restitución se reclama es la misma que el reivindicado posee, haciéndose necesario el fijar de manera precisa la situación, cabida y linderos del predio en la demanda que viene en fijar la litis de autos.

DÉCIMO: Que, conforme a la prueba rendida, no se ha podido dar cumplimiento a la determinación e identificación de la porción a reivindicar, no dándose por ello cumplimiento a la exigencia de determinación absoluta que la presente acción real imperativamente impone a la actora, todo lo contrario, simplemente se ha acompañado a estos autos los títulos de ambas propiedades colindantes sin demostrar la superposición del predio de la demandada al de la demandante que la actora identifica en 5.80 metros de largo y 2.70 metros de ancho de su jardín, como el objeto de la acción interpuesta.

Si bien se encuentra acompañado en estos autos conjuntamente con la demanda un documento individualizado como "Copia de Informe Pericial, emitido con fecha 5 de julio de 2016, realizado por el perito don Alberto Arenas Pizarro, arquitecto perito judicial", sin embargo, no habiéndose solicitado en la etapa procesal correspondiente el nombramiento de un perito, este documento no es posible apreciarlo en dicha calidad, no pudiendo sino, atendido lo referido previamente, ponderarse como un instrumento privado emanado de un tercero que no ha comparecido en juicio.

UNDÉCIMO: Que, a mayor abundamiento, el bien, no sólo debe estar determinado jurídicamente por medio de los títulos, aspecto que el caso particular se cumple, sino que materialmente debe existir certeza de su ubicación, deslindes y cabida, todo ello para poder probar que la demandada se encuentra efectivamente en posesión material de la cosa inmueble que se reivindica, en otras palabras, el bien que se reivindica debe determinarse e identificarse en tal forma que no quepa duda alguna, que la cosa cuya restitución se reclama es la misma que la reivindicada posee u ocupa, situación que no se puede establecer con lo obrado en este proceso.

DUODÉCIMO: Que conforme a lo razonado en los considerandos precedentes, este Tribunal ha de concluir que



resulta improcedente dar lugar a la acción de reivindicación intentada, por no cumplir con presupuesto principal para que esta prospere como es que se trate de un cosa singular, lo anterior, hace ininteligibles e inexactas las peticiones de la actora en su libelo, por lo cual éstas no resultan concretas, impidiendo una correcta fijación de la litis o, más aún cuando nos encontramos frente a una acción como la reivindicatoria, que requiere una mayor especificación de la cosa reivindicable, para efectos de su procedencia, por lo que asimismo se hace innecesario proceder al análisis de los demás requisitos de procedencia de la presente acción.

DÉCIMO TERCERO: Que, el resto de la prueba no pormenorizada y analizada, en nada altera las conclusiones arribadas precedentemente.

DÉCIMO CUARTO: Que, por encontrarse patrocinada por la Corporación de Asistencia Judicial, no se condenará en costas a la parte demandante.

Por estas consideraciones, y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 582, 588, 670, 675, 676, 682, 686, 687, 700, 728, 889, 890, 892, 893, 895, 1698, y 2492 del Código Civil; artículos 144, 158, 160, 162, 170, 254, 261, 262 y 318 del Código de Procedimiento Civil, artículo 319 Código Orgánico de Tribunales, y demás normas legales citadas, **SE RESUELVE:**

I.- Que, **SE RECHAZA** la acción reivindicatoria deducida por doña **Ilda del Carmen Cárdenas Erices** en contra de doña **Ivon Isabel Rojas Allende**, conforme lo razonado previamente.

II.- Que no se condena en costas a la parte demandante.

Regístrese, notifíquese, y archívese en su oportunidad.

RESOLVIÓ DON CRISTIÀN GARCÍA CHARLES, JUEZ TITULAR.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Puente Alto, doce de Abril de dos mil veintidós**

