

Santiago, veintiocho de diciembre de dos mil veintidós.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo estatuido en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

Visto:

Se reproduce el fallo enalzada, previa eliminación de los considerandos séptimo a décimo quinto.

Y teniendo en su lugar y además presente, que:

1.- En su acción reivindicatoria la actora asevera ser propietaria de los Lotes A-1 y B, los que individualizó conforme a los deslindes que indican los títulos inscritos que obran a su nombre, afirmando que tras revisar los títulos y compararlos con la realidad existente, determinó que el deslinde poniente del Lote A-1 que colinda con el terreno de los demandados, presentaba un límite irregular, con un corte y cierre improvisado que reemplazaron el antiguo muro divisor. Sostiene que los demandados se encuentran ocupando indebidamente parte del terreno de su propiedad, lo que se debe a que al momento de hacer la subdivisión entre los Lotes A-1 y B, se agregó erróneamente en el límite Noroeste del Lote A-1 un metro más, debiendo constituirse este deslinde en 14,10 metros y no en 15,10 metros.

Los demandados desconocieron los problemas de deslindes alegados por la actora y aseveraron, que la presente acción pretende modificar deslindes – no reivindicar una propiedad que no se ha poseído – desconociendo que el terreno del cuales propietarios, tiene casi 100 años de historia de propiedad raíz sin variaciones, desconociendo la historia fidedigna de la propiedad raíz y sus antecedentes posesorios. Exponen que ha sido el terreno de la demandante el que ha sufrido variaciones en sus medidas y deslindes a lo largo de los años. También exponen que la acción no podrá prosperar porque la parte reivindicada carecería de singularización. Conjuntamente dedujeron demanda reconvencional de prescripción n adquisitiva extraordinaria.

2.- Como lo ha sostenido este tribunal, el requisito referido a la singularización de la cosa reivindicada corresponde a una condición o “presupuesto esencial de la acción de que se trata, o sea, es de aquellos que determinan su éxito o procedencia. Explicado de otra manera, la singularidad de la cosa reivindicada concierne a un supuesto indispensable para que prospere una acción reivindicatoria como la intentada en autos (fallo de 4 de marzo de



2010 dictado en causa rol " 4743-2008), puntualizando, en ese mismo sentido, que la acción debe versar sobre una cosa singular previamente determinada. (Revista de Derecho, Jurisprudencia y Ciencias Sociales. Tomo 25. Sección primera; página 189. Sección primera; página 427).

Ahora, debe tenerse en consideración que en nuestro ordenamiento los bienes raíces se individualizan por los deslindes que se señalan en la respectiva inscripción de dominio. Por ello es que se ha dicho que un predio inscrito se encontrar correctamente individualizado cuando se mencionen sus linderos y sólo en este evento podrá afirmarse que se trata de una cosa singular. No obstante, el aludido carácter singular se refiere a que el bien deba estar especificado de tal modo 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 del actor. En efecto, si bien esa particularidad de la cosa ha sido concebida, en principio, en oposición a las universalidades jurídicas, entendiéndose que éstas se encuentran excluidas de la acción protectora del dominio en estudio -con la salvedad del derecho de herencia, con respecto al que se ha previsto la acción anunciada en el artículo 891 y preceptuada en el artículo 1264, ambos del Código Civil-, el requisito también mira hacia la individualización del bien reclamado, sobre el que en forma precisa y determinada ha de recaer el dominio que el actor está llamado a comprobar y cuya trascendencia quedará expuesta, ulteriormente, al momento de instar por el cumplimiento de la sentencia definitiva que zanje el conflicto, en tanto sea favorable al demandante, pues sólo en la medida que el bien se halle debidamente especificado ser posible cumplir con el fallo que ordene su restitución. En tal sentido, si el reclamo se refiere a retazos o porciones de un inmueble de mayor extensión, como acontece en el caso de autos, no será suficiente indicar la sola inscripción y deslindes del predio principal pues la individualización de lo reivindicado exigirá otros antecedentes, hitos o cualquier otra referencia que permita conocer qué se pide restituir.

3.- En el caso de autos, la controversia se suscita sobre la falta de singularización y determinación física del inmueble respecto de lo que se reclama.

Pues bien, en la especie, la demandante si bien individualizó debidamente el inmueble inscrito a su nombre, la individualización que precisa la actora en su



demanda, no contiene las medidas ni la superficie que permitan determinar con precisión el terreno que se pretende reivindicar y ello tampoco logró subsanarse con la prueba rendida.

En efecto, el peritaje evacuado por don Mario Arenas Chamorro, informa que: “ Las imágenes siguientes (Figuras 11y 12) corresponde a las distancias y deslindes actualmente existentes, mensuradas el día del peritaje donde el deslinde del lado Noroeste de la propiedad de Ángela Damen esta distinto al deslinde, restando de la cabida original de la propiedad al menos 13,00 m cuadrados”. Para concluir – en lo pertinente- *“Que, la propiedad de Ángela Damen efectivamente tiene una diferencia en los deslindes respecto de los planos agregados al Registro de Documentos de Conservador de Bienes Raíces, asociados a las inscripciones conservatorias. Que, comparados los títulos con la realidad existente, el deslinde Noroeste (poniente) del Lote A-1 presenta diferencia en su dirección. Que, los deslindes de la propiedad de los señores José Luis Poblete Bruzzone y don Vicente Humberto Poblete Bruzzone, se han descritos en el tiempo en forma repetitiva, pero no existe un plano que emplace el inmueble respecto de la propiedad Fiscal y de propiedades vecinas y/o respecto de la topografía tan abrupta del sector, que defina cabida, forma y perímetro de los deslindes”.*

Por otra parte, el testigo de la demandante don Gabriel Osvaldo Cancino Silva, declaró haber realizado en diciembre de 2014 un levantamiento topográfico del terreno, chequeando los deslindes, basado en el plano 5762 SU de Bienes Nacionales del año 1997, refiriendo que en el deslinde poniente- que es el del conflicto-, es un tramo recto de 13 metros concluyendo que el área ocupada corresponde a 6,2 metros cuadrados aproximadamente.

4.- De lo dicho resulta evidente que las superficies cuya restitución persigue el actor no se encuentran suficientemente singularizadas y que las probanzas aportadas al proceso no permiten delimitar con claridad el predio que cada uno ocuparía dentro del inmueble inscrito a nombre del demandante, toda vez que ninguna de las pruebas rendidas por la actora, señalan con precisión cuales son los deslindes del retazo de terreno que se pretende reivindicar y tampoco existe coincidencia en la superficie cuya restitución se solicita por cuanto el perito refiere que se trata de 13 metros cuadrados, mientras que el testigo señala que se trata de 6,2 metros cuadrados aproximadamente, de modo que al no concurrir sus supuestos de procedencia, la acción debe ser rechazada.



5.- Por último, en relación a la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva extraordinaria, además de los fundamentos referidos precedentemente y no configurándose las hipótesis contenidas en los artículos 728 y 2505 del Código Civil, aquella no podrá prosperar.

6°.- Atendido lo razonado y lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, se exime a la demandante del pago de las costas de la causa por no haber sido totalmente vencida.

Y visto además lo previsto en los artículos 144, 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve que:

I.- **Se revoca** la sentencia apelada de veintidós de octubre de dos mil diecinueve, en cuanto acoge la demanda, y en su lugar se declara que **se rechaza**.

II.- Se **confirma** la mencionada sentencia en aquella parte que rechaza la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva.

III.- Cada parte soportará sus costas.

Acordada con el **voto en contra** del Ministro Sr. Gómez y del Abogado Integrante Sr. Munita, en razón de los motivos expresados en la disidencia contenida en el fallo de casación que antecede.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del ministro señor Arturo Prado Puga.

N° 13.975-2021.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sr. Mario Gómez M. (s) y Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.

No firma el Ministro (s) Sr. Gómez, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber terminado su periodo de suplencia.





XMRHXCERJQZ

null

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

