

Santiago, veintiuno de julio de dos mil veintitrés.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo estatuido en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTOS:

Se reproduce el fallo en alzada, previa eliminación del considerando trigésimo segundo y trigésimo tercero, y lo expresado en la sentencia de casación.

Y teniendo en su lugar y además presente:

PRIMERO: Que, la acción ejercida por vía reconvencional consistente en la prescripción adquisitiva ordinaria, se ha fundado en las disposiciones de los artículos 2492 y 2517 del Código Civil, indicándose que ha transcurrido un lapso superior a cinco años de posesión regular, desde la inscripción de los lotes A, B y C en que se subdividió el inmueble que formaba parte de la comunidad hereditaria.

La alegación la formula doña María Pizarro Soto, propietaria junto a otros adjudicatarios del denominado Lote A, de una superficie de 248,03 hectáreas, cuyos deslindes precisa, y que se encuentra inscrito a fojas 1.250 vuelta, número 1270 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria correspondiente al año 2001. En igual sentido se formuló por Carlos, Hugo Segundo y Raúl, todos Pizarro Guaranga, como dueños del denominado Lote C, de 147 hectáreas, cuyos deslindes señalan, obtenido como herencia quedada al fallecimiento de sus padres, Carlos Pizarro Soto y Fresia Guaranga Torres, adjudicado luego por escritura pública de fecha 13 de julio de 2001.

Indicaron que se cumple a su respecto los requisitos de la prescripción adquisitiva ordinaria al tener posesión regular por más de 5 años, contar con un justo título y estar de buena fe, sin que haya operado la suspensión de la misma, solicitando, además, la agregación de posesiones de sus antecesores en el dominio conforme el artículo 717 del Código Civil.

En subsidio solicitan la prescripción adquisitiva extraordinaria.



SEGUNDO: Que, por su parte, la demandante y demandada reconvenional, al contestar este libelo, sostuvo que el acto particional en que fundan su inscripción de dominio, fue suscrito en su nombre por un mandatario –Carlos Pizarro Guaringa- que no contaba con facultades suficientes para celebrar dicho acto, al no expresarse en el acto respectivo, facultades para subdividir convencionalmente el bien hereditario correspondiente. De esta forma, desconocieron su cuota en la herencia, que alcanzaba a un 33,3% de los bienes, y sabiendo aquello celebraron de igual forma la partición, no siendo este acto un justo título que los habilite para adquirir la posesión regular de la cosa. Tampoco puede, precisó, agregar posesiones ya que los demandados se adjudicaron parte de la cuota que le cabe en el inmueble hereditario, siendo también antecesora en el dominio que ahora invocan.

Indicó por último que el plazo de prescripción no se ha cumplido ya que son poseedores irregulares de las cuotas reivindicables, interrumpiendo aquella en virtud de la notificación de la demanda a uno de los coherederos.

Agregó también –en su dúplica-, que la prescripción ordinaria es improcedente por cuanto los demandantes reconvenionales comenzaron a poseer la cuota que se reivindica por la inscripción de las adjudicaciones realizadas en el acto particional, el que estaría viciado por la carencia de facultades del mandatario que actuó a su nombre, careciendo de la buena fe necesaria para tenerlos como poseedores regulares.

La demanda de reivindicación de cuota fue notificada, precisó por último, el 15 de junio de 2011 a Nancy Pizarro Guaringa, quien es parte de la comunidad hereditaria, el 9 de julio de 2011 se notificó a Jeannette, José Cándido y Hugo Segundo, todos Pizarro Guaringa, no cumpliéndose el plazo de prescripción extraordinaria.

TERCERO: Que es necesario tener presente que la prescripción es definida en el artículo 2492 del Código Civil como un modo de adquirir las cosas ajenas, “por haberse poseído las cosas durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”. De esta definición fluye que esta institución pacificadora y fuente de certeza y



estabilidad jurídica, está constituida por dos elementos: a) posesión y b) plazo. Suele agregarse como tercer elemento c) cosa susceptible de ser adquirida por prescripción.

Referente al primer elemento -la posesión- ésta se encuentra definida en el inciso primero del artículo 700 del Código Civil como: "... la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él". La posesión se clasifica en: a) Posesión regular b) Posesión irregular. Los requisitos de la posesión regular son: a) Justo título; b) Buena fe y c) Tradición cuando el título es traslativo de dominio; mientras que la posesión irregular es la que carece de una o más requisitos de la posesión regular.

A su vez, la prescripción se clasifica en ordinaria y extraordinaria. Los requisitos de la prescripción ordinaria son: a) posesión regular, y b) el plazo establecido por la ley. Dos años para los muebles y de cinco para los bienes raíces (artículo 2508 del Código Civil). Por su parte, la prescripción extraordinaria requiere sólo posesión irregular y el plazo establecido por la ley (el que alega la prescripción debe probar haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por diez años).

CUARTO: Que, en relación a la prescripción adquisitiva ordinaria que se analiza, en lo pertinente, la sentencia de primera instancia determinó que la acción ejercida por la demandante, a más de una reivindicación de cuota, buscaba la inoponibilidad de fondo de la escritura pública de partición de la herencia suscrita el 13 de julio de 2001 en Monte Patria, en la que compareció Carlos Pizarro Guaranga por sí y en representación de la demandante, doña Autora Soto Cisternas, invocándose un mandato especial otorgado el 29 de agosto de 1988.

Ahora bien, como se precisó en la sentencia que se revisa, en su motivo décimo séptimo, no resultó probado en la causa que los actos ejecutados por el mandatario, sin facultades suficientes, o más bien la revocación del mandato con el que se suscribió la partición, fuese conocida de todos los interesados que suscribieron aquella escritura



pública, de lo que se sigue que los demandados se encuentran de buena fe.

Se sigue de ello también que la enajenación resulta válida, dejando salvo los derechos del dueño, en este caso, la demandante como propietaria de parte del haber hereditario, y de ahí el ejercicio de la reivindicación de su cuota.

QUINTO: Que, está acreditado que la demandante es heredera de los causantes, don Juan Miguel Soto Aguirre y doña Hipólita Cisternas López, cuya inscripción especial de herencia se encuentra inscrita a fojas 235 vuelta número 364 en el registro de propiedad del Conservador de Bienes de Monte correspondiente al año 2001, reinscripción a su vez de una anterior inscrita a fojas 5.772 vuelta número 2.276, correspondiente al año 1988 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle.

La herencia está compuesta por un bien inmueble ubicado en la comuna de Monte Patria, que formaba parte del haber hereditario de Cayetano Soto Gallardo y María Aguirre, cuya posesión efectiva fue otorgada por medio de auto de fecha 15 de mayo de 1952; dicha herencia, y particularmente el bien raíz señalado, en la que tenían participación las partes del proceso, fue objeto de una partición por escritura pública de 13 de julio de 2001, y que fue inscrita a fojas 1250 número 1270, y de fojas 1251 número 1271 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria correspondiente al año 2001, respectivamente, a nombre de los demandados y demandantes reconventionales María Pizarro Soto, como propietaria –junto a otros- de los lotes A y B en que se dividió el bien hereditario, y del lote C, a nombre de Carlos Pizarro Guaringa, Hugo Segundo Pizarro Guaringa y Raúl Pizarro Guaringa. (Estos últimos como herederos de Carlos Vidal Pizarro Soto y Fresia Guaringa Torres)

No obstante lo anterior, el fallo cuestionado decide rechazar la demanda reconventional por estimar que la demandante carecería de legitimación pasiva en razón de no existir constancia de la titularidad de su dominio respecto del bien que se pretender reivindicar.



SEXTO: Que, al respecto, conviene tener presente que la acción reconvenzional de prescripción adquisitiva se ha deducido con el fin de que se declare que los demandantes reconvenzionales, María Pizarro Soto, como copropietaria del Lote A y B, y Carlos, Hugo Segundo y Raúl, todos Pizarro Guaranga, como propietarios del Lote C, han adquirido el dominio del bien inmueble sub lite por prescripción, es decir, estamos en presencia de una acción declarativa, por medio de la cual se está solicitando que los actores reconvenzionales sean declarados dueños de una cosa por haberla adquirido por prescripción; y que los lotes o parte en que se subdividió el inmueble tienen su origen en un haber hereditario que los demandantes reconvenzionales compartían con la demandante principal.

Así, al sostener que la demandante carecería de legitimación pasiva de la acción reconvenzional, yerra el fallo cuestionado, desde que el fundamento de la demanda principal de reivindicación de cuota se refiere precisamente a ese mismo inmueble que formaba parte de la herencia de Cayetano Soto y María Aguirre, herencia en la que tenían interés todas las partes de la presente causa y que fue objeto de una partición por medio de escritura pública en el año 2001, por la cual se adjudicaron algunos de los lotes para los demandados y ahora demandantes reconvenzionales, incluso para la misma demandante. Así, la acción ejercida por vía reconvenzional, se ha interpuesto en contra de quien pretende derecho sobre la cosa, o se cree perjudicada por la prescripción, al sostener que no ha sido respetada la cuota que le correspondía en ese bien hereditario cuyo origen no se encuentra discutido.

SÉPTIMO: Que, en cuanto a la procedencia de la prescripción adquisitiva ordinaria, consta en los antecedentes, como se indicó en fallo de primera instancia, que los demandantes reconvenzionales fueron concurrentes a la escritura de partición celebrada en 2001, y que han actuado de buena fe, sin que se haya presentado prueba suficiente en contrario o que permita suponer que conocían que el mandatario que obró en representación de la actora al suscribir el acto particional no tenía facultades suficientes.



En cuanto al plazo, consta igualmente, que siendo los demandantes reconventionales poseedores regulares de buena fe, al menos desde la inscripción dominical derivada de la escritura pública de partición, ocurrida el 6 de agosto de 2001. El tiempo necesario para declarar la prescripción ordinaria es el de cinco años, contados desde la inscripción de su dominio.

Tal inscripción, para el caso de la demandante reconventional María Pizarro Soto, copropietaria del Lote A y B, consta a fojas 1250 vuelta, número 1270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, y para Carlos, Hugo Segundo y Raúl, todos Pizarro Guaringa, como propietarios del Lote C, consta a fojas 1251, número 1271, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondientes al año 2001.

Ahora, constando que la primera notificación se efectuó a Ana María Pizarro Guaringa, el 15 de junio de 2011, el plazo de cinco años previsto en el artículo 2508 del Código Civil ha transcurrido y no cabe sino acoger la demanda reconventional en este capítulo.

Por estas consideraciones, y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y artículos 700, 702, 706, 707, 2498, 2505 y 1508 del Código Civil, se declara:

I.- Que **se revoca** la sentencia apelada, en cuanto ella rechazó la demanda reconventional por la que se solicitó la declaración de prescripción adquisitiva por parte de los demandados reconventionales, y en su lugar se declara que queda acogida en cuanto a aquella petición, debiendo anotarse la presente sentencia al margen de las inscripciones de dominio a fojas 1250 vuelta, número 1270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, y de fojas 1251, número 1271 del Registro de Propiedad del mismo Conservador de Bienes Raíces, ambas correspondientes al año 2001.

II.- Que, **se confirma** en lo demás la sentencia apelada.

Regístrese, notifíquese y devuélvase en su oportunidad con sus agregados.

Redacción a cargo del Ministro señor Arturo Prado P.

Rol N° 22.249-2021



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sr. Leopoldo Llanos S., Sra. María Soledad Melo L., y el Ministro Suplente Sr. Juan Manuel Muñoz P.

No firma el Ministro Sr. Llanos, no obstante haber concurrido a la vista de los recursos y al acuerdo del fallo, por estar con permiso.



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a veintiuno de julio de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

