

Santiago, veinticuatro de junio de dos mil veinte.

VISTO:

En este procedimiento ordinario sobre acción reivindicatoria seguido ante el Juzgado de Letras de Puerto Aysén bajo el Rol C-338-2016, caratulado “Velásquez Soto, Adriana Beatriz con Muñoz Umaña, Norma Agustina”, por sentencia de veintisiete de junio de dos mil dieciocho se acogió la demanda y se condenó a la demandada a restituir el inmueble que indica, con sus frutos naturales y civiles según las reglas de las prestaciones mutuas, reservando su determinación para la etapa prevista en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil y denegando únicamente las indemnizaciones solicitadas por los deterioros de la cosa, sin costas.

Ambas partes apelaron el fallo y por sentencia de diecinueve de noviembre del mismo año, la Corte de Apelaciones de Coyhaique revocó el fallo en cuanto no dio lugar a las indemnizaciones reclamadas, declarando en su lugar que esa pretensión ha de ser discutida en la etapa de cumplimiento del fallo, confirmando en lo demás el pronunciamiento impugnado.

Contra esta sentencia, la demandada dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que en el recurso de nulidad se afirma que el fallo infringió, por errónea interpretación, el artículo 889 del Código Civil, en relación a los artículos 890 y 895 del mismo cuerpo legal, puesto que se acogió la demanda aun cuando la actora no singularizó adecuadamente el terreno reivindicado, habida consideración a que los deslindes que mencionó se relacionan con una parcelación que fue equivocadamente planteada, aspecto que los jueces no consideraron y tampoco estimaron necesario la comparecencia de los restantes propietarios de la subdivisión a quienes el fallo les afecta directamente. Acusa, en consecuencia, que ese error de derecho permite a la actora anexar indebidamente media hectárea a su propiedad, enriqueciéndose injustamente en desmedro de su parte y de los demás propietarios.



SEGUNDO: Que en relación a los cuestionamientos que desarrolla la impugnante en su recurso, es oportuno consignar que en la demanda de autos interpuesta a nombre de Adriana Beatriz Velásquez Soto y Enrique Velásquez Vásquez en contra de Norma Agustina Muñoz Umaña, se reclamó la restitución del Lote A-6-2, de una superficie de 0,5 hectáreas, con los deslindes que de acuerdo a sus títulos fueron mencionados, inmueble que fue adquirido por Velásquez Soto por compra que hiciera a Velásquez Vásquez el 14 de Abril de 2016. Se explicó en el libelo que el bien raíz es resultante de la división del Lote A6 que hiciera el vendedor, el que, a su vez, proviene de la subdivisión del predio ubicado en sector Río Los Palos, comuna y provincia de Aysén, de 40 hectáreas de superficie, individualizado en el plano N° 8.538, que fuera subdividido en el Lote A y otros 11 lotes, que van desde el lote A1 al lote A11, afirmando los demandantes que la demandada es propietaria del lote vecino A7 y que ocupa íntegramente la superficie correspondiente al lote A-6-2.

La demandada no contestó la demanda.

TERCERO: Que en lo que incumbe al recurso de nulidad que se viene analizando, la sentencia censurada estableció, como hechos de la causa, los siguientes:

1.- La demandante es propietaria del inmueble inscrito a fojas 282 número 268 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén del año 2016, denominado Lote A-6-2, de una superficie de 0,5 hectáreas, con los deslindes que indica su título y que corresponden a los informados en la demanda. El bien raíz proviene de la subdivisión del Lote A 6, de 17.613,72 metros cuadrados, el que a su vez es producto de la subdivisión de un lote rústico de 40 hectáreas ubicado en el lugar denominado Río Los Palos, comuna y provincia de Aysén, Undécima Región, inscrito a fojas 570 número 548 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén correspondiente al año 1997, antecedentes que a su vez dan cuenta que la acción se ejerce sobre un bien debidamente singularizado.

2.- La demandada es propietaria del Lote A7 de esa misma subdivisión, de una superficie de 17.613,72 metros cuadrados, que colinda al norte con el Lote A6 en 179,80 metros, 8,00 metros y 105,50 metros



respectivamente, predio inscrito a fojas 511 número 501 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén correspondiente al año 2010.

3.- La demandada ocupa el inmueble denominado como Lote A-6-2, de propiedad de la demandante, situación irregular que obedece a un desconocimiento compartido por ambas litigantes respecto del real emplazamiento, deslindes y cabida de los inmuebles sub-judice.

4.- La ocupación de la demandada del Lote A-6-2 no se encuentra amparada por inscripción de dominio alguna a su favor pues ostenta dominio únicamente sobre el Lote A7. No obstante, procedió a cercar el terreno de propiedad de la demandante y realizó construcciones en él, privando de la posesión material del bien raíz a su propietaria.

Sobre la base de esos hechos los jueces acogieron la acción deducida, al constatar la concurrencia de sus presupuestos de procedencia, añadiendo, en relación al argumento que la demandada plantea en su recurso de apelación -en orden a que existiría un error que afecta a la totalidad de lotes de la parcelación y que ello haría necesario replantear la ubicación del inmueble de autos y de los restantes pertenecientes a los demás miembros de la parcelación que no han sido emplazados- que tal alegación *“...No puede ser acogida dado que las situaciones particulares que eventualmente podrían afectar a otros predios colindantes no ha sido objeto de reclamación por los interesados en ella, por lo que el Tribunal se encuentra impedido de entrar a conocer las aseveraciones efectuadas, sin perjuicio que, obviamente, cada particular que se sienta afectado puede accionar para obtener las declaraciones que en justicia estime le corresponden, por lo que no puede estimarse, tampoco, exista una litis consorcio pasiva o mixta, como lo señaló el representante de la parte demandada, tan sólo al efectuarse el alegato respectivo ante estrados, que autorizaría que en un mismo juicio pudieran intervenir como demandantes o demandados varias personas, no siendo factible ello en el presente caso pedirlo tan solo ahora y sin ejercer, oportunamente, las acciones correspondientes para ello”*.

CUARTO: Que la actora ha ejercido en esta causa la acción reivindicatoria que contempla el artículo 889 del Código Civil, que 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.

Tal acción se sustenta en el poder de persecución y la inherencia del derecho a 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 efecto, según lo sostiene el autor don Luis Claro Solar: “Todo derecho que es desconocido, perturbado o violado da lugar a un recurso a la autoridad del juez para que lo haga reconocer y lo ampare en su ejercicio”.

“Esta reclamación judicial del derecho es la acción destinada a sancionarlo y a mantener al titular del derecho en el ejercicio de los poderes o facultades que sobre la cosa le corresponden en virtud de su naturaleza propia. La acción reivindicatoria conforme lo dispone el artículo 889 del Código Civil, es aquella que tiene el dueño de la cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.

“Esta acción sigue directamente la cosa, quienquiera que sea la persona en cuyo poder se encuentre y aunque esta persona no se halle ligada por ningún vínculo de derecho con aquél a quien la acción compete; es una acción real, una acción in rem, a que se da el nombre de reivindicación, reivindicatio” (Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, Editorial Jurídica de Chile, año 1979, tomo IV, página 384).

En cuanto al objeto de la acción, también 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).

QUINTO: Que de lo anteriormente reseñado se desprende que la acción podrá prosperar siempre que concurren ciertos requisitos, a saber, que: a) La cosa que se reclama sea susceptible de reivindicar; b) El actor reivindicante sea dueño de ella y que se encuentre debidamente singularizada; c) El reivindicante esté privado de su posesión, y d) El demandado esté en posesión de la especie que se reclama.

SEXTO: Que, como ya fuera enunciado, la sentencia censurada acogió la demanda al establecer la concurrencia de sus presupuestos de procedencia y el recurso aduce que esa decisión debe ser invalidada por la falta de singularización del inmueble reivindicado, atendido que los antecedentes que de él se proporcionan están equivocados, pues son determinadas en razón de una parcelación erróneamente planteada.

SÉPTIMO: Que, sabido es que los hechos fijados en una sentencia corresponden al resultado de la ponderación judicial de la prueba rendida en el juicio y esta actividad de análisis, examen y valoración del material probatorio se encuentra dentro de las facultades privativas de los sentenciadores, concerniendo a un proceso racional que no está sujeto al control del recurso de casación en el fondo, salvo que se haya denunciado de modo eficiente la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer el presupuesto fáctico que viene asentado en el fallo, ninguna de las cuales se estima infringida en el recurso de nulidad intentado por la demandada.

Y, sin embargo, dicha parte pretende, en último término, alterar los hechos fijados en el fallo, desde que no obstante lo concluido por los sentenciadores, insiste en sostener que la demanda debió ser rechazada, instando porque se declare que en la especie no se acreditó la concurrencia de los requisitos de la acción reivindicatoria intentada por la contraria sobre



la base de alegaciones que, empero, son desarrolladas sobre la base de circunstancias que no han sido establecidas en el juicio.

Tales planteamientos no pueden aceptarse ya que los hechos fijados en el fallo no son susceptibles de alteración, habida consideración a que la denuncia que sobre este aspecto la recurrente formuló no resulta eficaz para tales fines, misma razón por la cual tampoco es posible asentar el presupuesto material sobre el cual se explica la infracción de derecho que denuncia.

Debe recordarse que la necesidad de establecer un presupuesto fáctico acorde con el postulado de casación se aprecia también en lo que expresamente preceptúa el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto señala que “Cuando la Corte Suprema invalide una sentencia por casación en el fondo, dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, sobre la cuestión materia del juicio que haya sido objeto del recurso, la sentencia que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido, reproduciendo los fundamentos de derecho de la resolución casada que no se refieran a los puntos que hayan sido materia del recurso y la parte del fallo no afectada por éste”.

OCTAVO: Que, así, resulta evidente que las infracciones de derecho que se denuncian también han debido posibilitar la revisión de los hechos determinados en el pronunciamiento impugnado y demostrar, en su caso, aquellos imprescindibles de fijar para el éxito del recurso, pues el fallo de reemplazo que habría de dictarse debe respetar el mérito de los hechos “Tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido”, lo que en la especie supondría revisar la aplicación de los preceptos sustantivos que se dicen infringidos por su errónea aplicación y que nutren la pretensión anulatoria, sobre un supuesto fáctico que precisamente autoriza su concreción al caso de autos.

NOVENO: Que, a mayor abundamiento, es pertinente reiterar que sobre el requisito de la debida singularización de lo reivindicado, este tribunal ha sostenido que: “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” (C.S., 04 de marzo de 2010, 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, entre otros elementos, por los deslindes que se señalan en la respectiva inscripción de dominio. Por ello se ha dicho que un predio inscrito se encontrará 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 será posible cumplir con el fallo que ordene su restitución.

En la especie, la descripción de la superficie cuya restitución reclama satisface tales indicaciones pues se menciona su ubicación, extensión, cabida y deslindes de acuerdo a la inscripción dominical que la actora registra a su



nombre, sin que sea posible sostener que se desconoce la individualidad de lo demandado al punto de impedir la adecuada ejecución del fallo, como lo sugiere quien recurre, alegación que se sostiene en razón de hechos que no han sido establecidos en la sentencia recurrida y que el recurso tampoco permite revisar, por los fundamentos que ya han sido suficientemente explicados.

DÉCIMO: Que, en tales condiciones, el recurso deducido no puede prosperar y debe ser desechado.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Marcelo Edgardo Rodríguez Avilés, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Coyhaique de fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del abogado integrante señor Gómez B.

N° 32.651-2018.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, por los Ministros Sra. Rosa Egnem S., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sra. María Angélica Repetto G. y los Abogados Integrantes Sres. Daniel Peñailillo A. y Rafael Gómez B.

No firman los Abogados Integrantes Sres. Peñailillo y Sr. Gómez, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar ambos ausentes.





QYXGQCLKXH

null

En Santiago, a veinticuatro de junio de dos mil veinte, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

