Rancagua, veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus motivos séptimo, octavo, noveno y décimo primero, que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y, además, presente:

Primero: Que, la acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirsela. Así, en el juicio reivindicatorio está legitimado para demandar el propietario de la cosa y, el legitimado pasivo es su actual poseedor.

Ya que es un supuesto de la acción reivindicatoria la privación de la posesión que sufre el dueño por tenerla otro, está en la necesidad de probar que el demandado es el actual poseedor. El actor debe determinar e identificar la cosa que pretende reivindicar, demostrando que es la misma que el demandado posee; la cosa 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 el reivindicado posee, debiendo, respecto de los inmuebles, fijarse de manera precisa la situación, cabida y linderos de los predios. (Tratado de los Derechos Reales, tomo II, Arturo Alessandri R., Manuel Somarriva U., Antonio Vodanovic H.).

De la definición de la acción se desprende que constituyen requisitos de ella: a) que el que intenta la acción sea dueño de la cosa que reivindica, b) que no tenga la posesión de la cosa, y c) que se trate de una cosa singular. En consecuencia, el objeto de la misma es, precisamente, la posesión; y la causa de pedir es el dominio sobre la cosa cuya posesión se ha perdido.

Segundo: Que, en estos autos se demanda por la sucesión de don Lindor Cabello Vargas, la restitución de un retazo de terreno de 1200 metros cuadrados ubicado en el deslinde sur del demandado, y en consecuencia, norte de los demandantes, que forma parte del Lote 10 en que se subdividió la propiedad ubicada en la Tuna, comuna de Placilla con los siguientes

PZWXNKRNOR

deslindes generales: Al Norte, en ciento dieciséis metros más o menos con Hacienda La Rinconada de doña Dolores Echeverría; Al Sur, en ciento catorce metros más o menos con José Belisario Cabello Vargas; Al Oriente, en sesenta y cinco metros cincuenta centímetros más o menos con María Cristina Farías viuda de Cabello, camino vecinal de por medio y al Poniente, en ochenta y cuatro metros más o menos con Juan Bautista y Manuel Duran.

Señalan los demandantes que el demandado es dueño de la parcela 146, cuyo deslinde sur corresponde a pequeños propietarios, dentro de los cuales estaría el lote 10.

Tercero: Que, para acreditar el dominio del inmueble que reivindican acompañan a los autos copia autorizada de la inscripción en el Registro de Propiedad de la especial de herencia a fojas 381 N° 451 del año 2009. La inscripción precedente da cuenta de que la sucesión de don Lindor de Jesús Cabello Vargas conformada por Juan Miguel, José María,Guillermo Jesús, Jorge Enrique, Cecilia de las Nieves, Hector Anselmo, Teresa de Jesús y Ana del Carmen, todos Cabello Galaz y por Nieves de las Mercedes Galaz Galaz, quedaron dueños del Lote 10 de que se trata.

Aun cuando a los autos comparecen sólo 7 de los 9 herederos de la sucesión referida, ya que no concurren Jorge Enrique Cabello Galaz ni Nieves de las Mercedes Galaz Galaz, lo hacen por la sucesión de don Lindor Cabello Vargas, por lo que debe entenderse que reivindican para la comunidad hereditaria en razón del mandato tácito y recíproco que les asiste ya que, en tanto se posea pro indiviso, como ocurre en el caso sub lite, todo acto de conservación de una parte de los bienes comunes ejercido por uno de los comuneros corresponde a un acto de administración beneficioso para la comunidad y, consecuentemente, debe entenderse amparado por el mandato tácito y recíproco al que aluden los artículos 2081 y 2078 del Código Civil, en relación con el artículo 2305 del mismo cuerpo legal y, la demanda de reivindicación es un acto de conservación para cuyo ejercicio cada uno de

PZWXNKRNOR

los comuneros en el dominio del inmueble goza de un mandato tácito y recíproco de los demás.

Cuarto: Que, en cuanto al segundo presupuesto de la acción intentada, esto es, que se trate de una cosa singular la Corte Suprema ha sostenido que, el requisito en análisis "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, puntualizando, en ese mismo sentido, que la acción debe versar sobre una cosa singular previamente determinada. Ahora bien, 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 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. (Corte Suprema, Rol N° 38129-2017).

Quinto: Que, en el presente caso la demandante singulariza el predio de su propiedad con los deslindes que se señalan en la respectiva inscripción de dominio y en cuanto al retazo que se reivindica, con su superficie y ubicación al indicar que mide 1200 metros cuadrados aproximadamente y se encuentra colindante al deslinde sur del predio del demandado.

Si bien, al contestar la demanda se alega por el demandado que el requisito de que se trata no se ha cumplido,

PZWXNKRNOR

ya que los actores señalan en su libelo que ha tomado parte y posesión, en el inmueble de su propiedad en una dimensión aproximada de 1.200 metros cuadrados, sin mayor determinación, omitiendo toda referencia al retazo preciso del terreno, el cual reclaman, lo cierto es que señala que vislumbra cual es la porción precisa que los demandantes a través de esta acción pretenden reivindicar, y al parecer corresponde al terreno en el cual realizó una plantación de eucaliptus hace ya varios años y a su respecto, niega dominio ajeno o haber iniciado conversaciones, ni mucho menos efectuar reconocimientos en orden a restituir dichas tierras, toda vez que dicho terreno le pertenece.

De lo anterior se sigue que aun cuando en la demanda no se describió acabadamente aquello que se reivindica, las partes del juicio tenían cabal conocimiento de cual era la cosa singular de que se trataba, de forma tal que, con la incorporación de los medios de prueba pertinentes era posible su exacta determinación; así, el bien reclamado se encuentra suficientemente individualizado, ya que las partes conocen en forma precisa y determinada, donde ha de recaer el dominio que el actor está llamado a comprobar y para los efectos de instar al cumplimiento de la sentencia, si esta es favorable a la pretensión del actor, es posible recurrir a los antecedentes probatorios agregados a la causa, que completen la singularización de la cosa.

Sexto: Que, de esta forma, no ha existido controversia en la causa en cuanto la sucesión de don Lindor Cabello Vargas quedó dueña del Lote 10 en que se subdividió la propiedad ubicada en La Tuna, comuna de Placilla y que el demandado es dueño del resto de la Parcela 146 del Proyecto de Parcelación Rinconada de Manantiales, colindantes en los límites norte y sur respectivamente, ni en cuanto a que el demandado se encuentra en posesión de un retazo de terreno de la superficie que se reclama ubicado entre ambos deslindes.

La controversia se ha producido en cuanto al dominio de dicho inmueble, pues ambas partes lo alegan como propio.

PZWXNKRNOR

Séptimo: Que, para acreditar su pretensión la demandante, además de las inscripciones dominicales, rindió en la causa prueba testimonial, haciendo comparecer en juicio a dos testigos, Manuel Durán Salgado y Elena Faúndez Vargas, señalando el primero ser vecino del lugar y que el demandado se apropió de cinco mil metros cuadrados de los demandantes por el deslinde norte donde tiene una plantación de eucaliptus, que ocupa desde hace unos 5 a 6 años, ya que hizo un puente para pasar al otro lado y, en cuanto a los deslindes entre ambas propiedades, señala que al norte deslinda con el estero de regadío. La segunda testigo señala concocer la situación por haber tramitado en su oportunidad la posesión efectiva de don Lindor Cabello, y hace unos años al visitar el terreno, se percató de que en el deslinde norte, el vecino había tomado una parte de unos mil doscientos metros cuadrados, donde existe un canal o estero que don Lindor sembraba. Agrega que por el lado norte una parte de la propiedad deslinda con la propiedad del demandado y las separa un estero. El demandado tiene plantado eucaliptus en el lugar.

Rindió también prueba pericial, evacuando informe el perito René Ramírez Calcagni, ingeniero agrónomo-constructor civil, quien concluye con antecedentes fundados que de lo obtenido por medición de los deslindes Oriente y Poniente de la Parcela número 146, de la planimetría tanto de la cartografía aérea del Proyecto Aerofotogramétrico como del Plano del Proyecto de Parcelación Manantiales y lo verificado en los diferentes Planos y Ortofoto consultadas, el deslinde Sur de la Parcela número 146 del demandado no traspasa la línea del Estero Calicante y que este curso de agua de antigua data constituye el deslinde natural que lo separa del predio de la demandante. Este Estero Calicante ha sido y es el deslinde natural entre la antigua Hacienda La Rinconada de doña Dolores Echeverría actual Proyecto de Parcelación Rinconada de Manantiales y los predios de los pequeños propietarios del sector La Tuna, entre ellos el predio de la

PZWXNKRNOR

demandante. Por lo tanto, el demandado efectivamente está ocupando una parte del predio denominado lote N° 10.

Termina señalando el perito que: a) El deslinde Sur del predio del demandado está delimitado físicamente por el Estero Calicante. b) El demandado traspasa este curso de agua mediante la habilitación de un puente de madera que nunca existió antes de que se formara el actual Proyecto de Parcelación Rinconada de Manantiales. c) La superficie ocupada por el demandado corresponde a una franja de terreno de 23 metros de ancho por 53 metros de largo, lo que hace un total aproximado de 1.220 metros cuadrados. d) No existen indicios actuales en el predio de la parte demandante que permitan comprobar que el curso del Estero Calicante se ubicaba más al Sur como lo señala el demandado. e) La aseveración anterior se puede verificar en el mosaico denominado AMPLIACIÓN PREDIAL ROL 54 – 10 Comuna de Placilla, Región del Libertador Bernardo O´Higgins, Ortoimagen Quickbird II CIREN año 2005 y Base de Datos CIREN año 2014, Carta de Proyección Universal Transversal de Mercator Datum y Elipsoide WGS 84 Huso 19 Escala 1:7.000 acompañada en el expediente por la demandante, en donde claramente se puede observar que es el Estero Calicante quien marca el límite entre ambos predios y su ubicación física es invariable. f) También se puede comprobar esta misma situación en el Plano CATASTRO DE USUARIOS DE AGUAS DEL RIO TINGUIRIRICA Y SUS AFLUENTES confeccionado por la Dirección General de Aguas dependiente del Ministerio de Obras Públicas, el que grafica y presenta la distribución del regadío en el sector del Proyecto de Parcelación Rinconada de Manantiales, plano de riego que muestra con claridad los límites entre el predio del demandado y los demandantes siguiendo el curso de agua del Estero Calicante.

En esta instancia y, como medida para mejor resolver se solicitó la complementación del informe pericial precedente, a fin de que se singularizara el retazo de terreno materia de estos autos con sus deslindes particulares y ubicación, lo que fue cumplido por el perito, informando que los deslindes

PZWXNKRNOR

particulares del retazo de terreno son: Norte, en cincuenta y tres metros con Hacienda La Rinconada de doña Dolores Echeverría, hoy Parcela número 146 del Proyecto de Parcelación Rinconada de Manantiales de propiedad de don Manuel Antonio González Padilla, Estero Calicante de por medio; Oriente, en veintitrés metros aproximadamente con propiedad de doña María Cristina Farías Abarca viuda de Cabello, camino vecinal por medio; Sur, en cincuenta y tres metros con Lote 10 de Juan Miguel Cabello Galaz y otros; y Poniente, en veintitrés metros aproximadamente con Lote 10 de Juan Miguel Cabello Galaz y otros.

Octavo: Que, por su parte, la demandada rindió en autos prueba documental consistente en la inscripción del título de dominio de la parcela 146 del Proyecto de Parcelación Rinconada de Manantiales, escrituras públicas de compra venta de tres lotes en que se subdividió la parcela y que fueran transferidos y, contrato de promesa de compra venta y su resciliación, celebrada entre el demandado y don Juan Miguel Cabello Galaz, en el año 1997, en que se prometía vender el lote A2 en que se subdividiría la parcela 146, de una superficie aproximada de 1900 metros cuadrados y los siguientes deslindes: norte: con lote A de la parcela 146, canal de por medio; sur: con pequeños propietarios, hoy de propiedad de sucesión de Lindor Cabello Vargas y en parte con Mario Ulloa; oriente: con lote B de la parcela 146 con canal de por medio, y al poniente: con parcela 147. El contrato de promesa se rescilió, según se indica, por no haberse obtenido la autorización de subdivisión que era condición del mismo.

Noveno: Que, con la prueba rendida en la causa, especialmente con el mérito del informe pericial, el que fue técnicamente fundado, fue posible establecer que el deslinde entre el lote 10 de propiedad de los demandantes y el resto de la parcela 146 de propiedad del demandado lo constituye el estero Calicante, lo que se estableció teniendo a la vista distintos planos oficiales del sector de que se trata, que ilustraban la ubicación de los predios en conflicto. Atentos a ello y, considerando que se estableció que el demandado se

PZWXNKRNOR

encuentra en posesión de un sector que traspasa hacia el sur el límite de su parcela, que corresponde a parte del lote 10 de propiedad de los demandantes, cuya superficie y deslindes quedaron suficientemente establecidos en el informe pericial, se hará lugar a la demanda en su parte que solicita la restitución del inmueble.

En efecto, como se señalara precedentemente no fue materia de controversia cual era el predio que se reivindicaba, ni tampoco que este se encontraba en posesión del demandado, lo cual en todo caso se estableció también con la prueba testimonial rendida en la causa; lo controvertido fue el dominio sobre el inmueble, cuestión que fue sanjada con el informe pericial agregado a la causa, el que al determinar cual era el deslinde entre ambos predios, permitió tener por acreditado que el retazo de terreno ocupado por el demandado es parte del Lote 10 de propiedad de los demandantes, lo que, además, pudo apreciar este Tribunal directamente de los planos que se agregaron como anexo al informe referido.

La prueba rendida por la demandada en nada altera lo hasta ahora razonado, ya que la inscripción en el Registro de Propiedad de la parcela 146, no aporta antecedentes para los efectos de determinar la ubicaciín precisa del deslinde sur de su inmueble, el que sólo establece que deslinda en esa parte con pequeños propietarios; de igual manera las escrituras de compra venta de los lotes en que se subdividió la parcela, nada aportan a la resolución del presente conflicto.

Ahora bien, acompañó también contrato de promesa de compra venta y su resciliación, celebrada entre el demandado y don Juan Miguel Cabello Galaz, en el año 1997. Quien comparece como promitente comprador es también demandante en este juicio y, parte de la comunidad hereditaria y lo que prometía comprar, en razón de sus deslindes, coincide con el retazo de terreno que ahora se reivindica, lo que permite establecer que efectivamente el demandado se encuentra en posesión de dicho terreno.

PZWXNKRNOR

Con todo, tratándose en la especie de una acción de dominio y no posesoria, la actitud del promitente comprador al reconocer dominio ajeno, no afecta el resultado del juicio, tanto porque es sólo uno de los miembros de la comunidad hereditaria, como porque lo que se discute es el dominio.

Décimo: Que, solicita también la demandante se condene al demandado a la restitución de todos los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día en que entró en la posesión de la propiedad, debiéndosele considerar como poseedor de mala fe para todos los efectos legales y, a indemnizar todos los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa, en este caso el inmueble. Señala que se reserva el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados en la época del cumplimiento del fallo.

Sobre este particular, ha de tenerse presente que según lo dispone el artículo 707 del Código Civil, la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria, por lo que, no habiéndose rendido en la causa prueba alguna para derribar la presunción legal de que se trata, se tendrá como poseedor de mala fe al demandado sólo desde la fecha de contestación de la demanda, lo que ocurrió el 29 de noviembre de 2017, según lo dispone el artículo 907 del mismo cuerpo legal.

Y visto lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, SE REVOCA en lo apelado la sentencia de fecha 25 de octubre de 2.018, dictada por el 2° Juzgado de Letras de San Fernando en sus autos RIT 1987-2017, en cuanto rechazó en todas sus partes la demanda y, en su lugar se resuelve:

I.- Que, SE ACOGE la demanda deducida por Juan Miguel, José María, Guillermo Jesús, Cecilia de las Nieves, Hector Anselmo, Teresa de Jesús y Ana del Carmen, todos Cabello Galaz y, en consecuencia, se condena al demandado Manuel Antonio González Padilla, a restituir al actor un retazo de

PZWXNKRNOR

terreno de 1200 metros cuadrados ubicado en el deslinde norte del Lote 10 en que se subdividió la propiedad ubicada en la Tuna, comuna de Placilla y, con los siguientes deslindes: Norte, en cincuenta y tres metros con Hacienda La Rinconada de doña Dolores Echeverría, hoy Parcela número 146 del Proyecto de Parcelación Rinconada de Manantiales de propiedad de don Manuel Antonio González Padilla, Estero Calicante de por medio; Oriente, en veintitrés metros aproximadamente con propiedad de doña María Cristina Farías Abarca viuda de Cabello, camino vecinal por medio; Sur, en cincuenta y tres metros con Lote 10 de Juan Miguel Cabello Galaz y otros; y Poniente, en veintitrés metros aproximadamente con Lote 10 de Juan Miguel Cabello Galaz y otros, dentro de tercero día desde que la sentencia quede ejecutoriada.

II.- Que se condena al demandado a restituir al actor todos los frutos naturales y civiles de la cosa, pero sólo los percibidos después de la contestación de la demanda.

III.- Que debe esa parte indemnizar al demandante por todos los deterioros que por hecho o culpa suya ha sufrido la cosa, limitados igualmente a los producidos con posterioridad a la contestación de la demanda.

IV.- Que se reserva al actor el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados en los dos literales precedentes para la etapa de cumplimiento del fallo.

V.- Que se libera de las costas al demandado, por haber tenido fundamento plausible para litigar.

Regístrese y devuélvase.

Redacción de la abogado integrante Sra. Latife.

Rol N° 1577-2.018.

Se deja constancia que no firma el Ministro Suplente señor Mauricio Silva Vásquez, por haber cesado sus funciones en esta Corte, sin perjuicio de haber concurrido a la vista y acuerdo del mismo.

PZWXNKRNOR

Jorge Luis Fernandez Stevenson
Ministro
Fecha: 28/11/2019 12:52:07

Maria Lutfie Latife Anich
Abogado
Fecha: 28/11/2019 12:52:08

PZWXNKRNOR

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Rancagua integrada por Ministro Jorge Fernandez S. y Abogada Integrante Maria Latife A. Rancagua, veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve.

En Rancagua, a veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

PZWXNKRNOR

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa.
A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl