

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia  
JUZGADO : 25° Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-13308-2017  
CARATULADO : EDLER VON KIESLING AUF  
KIESLINGSTEIN/DELPIANO

Santiago, veintisiete de Febrero de dos mil diecinueve

### **VISTOS:**

En folio 1 del cuaderno principal de la carpeta electrónica, compareció don ÁLVARO FRANCISCO FUENTES SUAREZ, factor de comercio, en representación de SABINE RENATE ELIZABETH EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, factor de comercio, ambos domiciliados para estos solos efectos en calle Miraflores 178, piso 22, comuna de Santiago; quien, en la representación investida, dedujo en juicio ordinario una acción reivindicatoria, en contra de don JOSÉ TOMAS DELPIANO ALONSO, factor de comercio, domiciliado en Camino Farellones 18.550, sendero interior, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana; en virtud de los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

#### **I. ANTECEDENTES DE HECHO.**

Bajo este título, sostuvo que la demandante es comunera de la comunidad hereditaria que dejó el fallecimiento de su padre don Peter Bernhard Edler Von Kiesling Auf, cuyo deceso ocurrió el día 14 de junio del año 2012, como lo indica el certificado de defunción que dice acompañar.

Señaló que la comunidad hereditaria la conforma la demandante, más sus dos hermanos: Matthias Julins Keyetan Edler Von Kiesling



Foja: 1

Auf Kieslingstein Baerensprung, y don Stefan Horst Coriolan Edler Von Kiesling Auf Kieslingstein Baerensprung, ello de conformidad a la resolución que les otorga la posesión efectiva, dictada por el 7° Juzgado Civil de Santiago, según documento que dice acompañar.

Afirmó que parte de los bienes que dejó a su fallecimiento don Peter Von Kiesling Maurach es el inmueble que corresponde al “Lote F Dos de la subdivisión de Lote F de la segunda Porción de Fundo Cuarta Hijuela de Yerba Loca”, el cual se encuentra inscrito a fojas 33.672, número 43.042, del Registro de Propiedad del año 1985, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, propiedad que pertenece a la comunidad hereditaria formada a partir del fallecimiento del señor Von Kiesling Maurach y de la cual doña Sabine Renate Elizabeth Edler Von Kiesling Auf Kieslingstein Baerensprung es parte.

Expuso que la demandante ha tomado conocimiento de que el señor JOSÉ TOMAS DELPIANO ALONSO ocupa materialmente una construcción al interior del inmueble ya individualizado, y parte de su terreno, donde incluso desarrolla actividades remuneradas relacionadas con una suerte de taller qua ha instalado ilícitamente en el lugar, agregando que lo anterior se ha concretado sin el consentimiento de la demandante, manteniendo el demandado ilícitamente la posesión material del inmueble hasta la fecha.

## II. ANTECEDENTES DE DERECHO.

Al respecto, alegó lo siguiente:

1. En cuanto a la legitimidad activa del heredero comunero para reivindicar un bien que forma parte de la herencia y que se encuentra en poder de un tercero:

Bajo este título, refirió que en nuestra legislación este tema tiene una solución expresa, a partir de lo dispuesto en el artículo 1268 del Código Civil, el cual establece expresamente, según citó, que “El heredero podrá también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre



Foja: 1

cosas hereditarias reivindicables, que hayan pasado a terceros, y no hayan sido prescritas por ellos”.

Señaló que en este caso, el inmueble sobre el cual se ejerce la acción reivindicatoria es parte de la sucesión dejada a la muerte de don Stefan Horst Coriolan Edler Von Kiesling Auf Kieslingstein Baerensprung, de la cual la demandante es heredera pro indiviso.

## 2. En cuanto a los elementos de la acción reivindicatoria.

Bajo este título indicó que su acción se funda en razón de lo dispuesto al efecto en el artículo 915 del Código Civil, el cual establece, según citó, que “Las reglas de este título se aplicarán contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor”.

Manifestó que el Título XII del Libro Segundo de los bienes, y de su dominio, posesión, uso y goce, que regula la Reivindicación, establece las normas legales que regulan la presente acción, las cuales son un expreso reconocimiento a la existencia del derecho de dominio que ampara a la demandante de autos como dueña.

Señaló que los artículos que trata el Título mencionado precedentemente, concluyen que los supuestos de procedencia de la acción son los siguientes:

- a) Que la cosa sea reivindicable.
- b) Que la ejerza el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño.
- c) Que el dueño no esté en posesión de la cosa.

En cuanto al primer requisito, alegó que, de acuerdo al artículo 890 y 892 del Código Civil, pueden ser reivindicadas las cosas corporales, raíces y muebles, las cuales deben ser singulares y estar determinadas, por lo que no podrían reivindicarse cosas fungibles.



Foja: 1

Sostuvo que en el caso de autos se trata de la reivindicación de un derecho real, el domino sobre un inmueble, que involucra los derechos de disposición, uso y goce, por lo que resulta completamente reivindicable la cosa objeto de la Litis.

En cuanto al segundo requisito, expresó que la demandante en este caso, ostenta la calidad de dueña de conformidad a la posesión efectiva y al certificado de dominio de la propiedad, de la comunidad hereditaria quedada a la muerte del causante don Peter Bernhard Edler Von Kiesling Auf, y tiene la plena legitimación activa en su calidad de comunera de la comunidad ya indicada, otorgándole a esta la acción en contra del demandado, los artículos del Título XII del Libro II del Código Civil señalados precedentemente, con las expresas facultades como comunera que les otorga al efecto los artículos 2304 y siguientes del Código Civil y específicamente los artículos 2305 en relación a lo dispuesto en el artículo 2081, ambos del mismo cuerpo legal.

Expuso que, sobre este requisito en relación a la inscripción de dominio en el conservador de bienes raíces de la propiedad que un heredero reivindica conforme lo establecido por el artículo 1268 del Código Civil, se ha resuelto que las inscripciones a que se refiere el artículo 688 del Código Civil, sólo se exigen para poder disponer de los bienes raíces hereditarios y no son por tanto acreditativas de dominio, y como la acción reivindicatoria se entabla precisamente en contra del poseedor, es al demandado a quien debe exigírsele dicho carácter, y para acreditar su dominio, a la demandante le basta con probar su calidad de heredera, según jurisprudencia que citó.

Indicó que, asimismo, y en cuanto al objetivo de la acción reivindicatoria, el máximo tribunal también se ha pronunciado, al resolver que aquella protege el derecho real de dominio, y su titular puede entablarla para recuperar la posesión, tanto jurídica, como



Foja: 1

material de que se hubiese visto injustamente, según jurisprudencia que citó.

Alegó que, acerca del último de los referidos requisitos, como se puede constatar de la lectura de los artículos 889 y 915 del Código Civil, la acción reivindicatoria procede en contra del poseedor o el mero tenedor del bien que se reivindica.

3. En cuanto a las prestaciones que proceden en favor del reivindicante.

Bajo este título, expresó que, en caso de acogerse la demanda reivindicatoria, proceden las siguientes prestaciones del demandado en favor del demandante, las cuales solicitó:

i. Restitución de la cosa:

Al respecto, alegó que se trata de la obligación principal que debe cumplir el demandado en favor de esta parte, la que según el artículo 904 del Código Civil se debe concretar en el plazo que el juez señale, sin perjuicio de lo cual solicita que se concrete dentro del quinto día de notificada la sentencia definitiva que acoja la acción de autos, y que esté en condiciones jurídicas de cumplimiento.

ii. Indemnización de los deterioros que se hubieren causado en la cosa.

Acerca de esto, refirió que lo anterior se encuentra regulado en el artículo 906 del Código Civil, para lo cual la norma distingue entre poseedor vencido de buena o mala fe, la que se considera al momento en que se produjeron los deterioros, y el poseedor de mala fe responde por los deterioros causados en la cosa por su hecho o culpa, en cambio el de buena fe solos responderá por los deterioros que los cuales se haya, agregando que en este punto se debe considerar que después de la contestación de la demanda por el poseedor de buena fe, aquel pasa a ser considerado de mala fe, en atención a que de manera indubitada a partir de tal momento conoce plenamente el



Foja: 1

cuestionamiento sobre su situación jurídica respecto de la cosa que es objeto del juicio, y es así como solicita que se indemnice por parte del demandado todos los deterioros que se hubiesen producido en el inmueble objeto de la acción entablada hasta el momento de su restitución, en los términos establecidos por el artículo 906 del Código Civil, dejando la determinación de su monto para la etapa de cumplimiento del fallo.

iii. Restitución de frutos.

Al respecto, señaló que esta materia se encuentra regulada en los artículos 907 y 913 del Código Civil, los cuales también distinguen entre poseedor de buena y mala fe, estableciéndose que el de mala fe debe restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, incluso aquellos que pudo percibir el dueño con mediana inteligencia y actividad, agregando que si no existen frutos, deberá el valor que tenían al momento de la percepción, y que, por otra parte, el poseedor de buena fe no está obligado a restituir los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda, pero los percibidos después responde como poseedor de mala fe, y es así como solicita la restitución de frutos señalada en los términos indicados, hasta el momento en que el inmueble objeto de la acción de marras sea materialmente restituido, en los términos establecidos por las normas del Código Civil ya citadas, dejando la determinación de su monto para la etapa de cumplimiento del fallo.

**PETITORIO DE LA DEMANDA.**

Solicitó que se declare lo siguiente:

I. Que se acoge la acción reivindicatoria de autos, ordenando la restitución del inmueble que se encuentra en poder del demandado, dentro de quinto día desde que en la sentencia definitiva que así lo ordena quede ejecutoriada, o dentro del término que estime el Tribunal procedente, conforme a derecho y al mérito de autos;



Foja: 1

II. Que se condena al demandado a deber realizar prestaciones mutuas en beneficio de la demandante, conforme lo establecido en el artículo 906 del Código Civil;

III. Que se condena al demandado a una indemnización por los deterioros que haya experimentado la cosa cuya restitución se solicita, cuyo monto se deberá determinar en la etapa de cumplimiento del fallo, todo ello en conformidad a lo establecido por el artículo 907 del Código Civil;

IV. Que se condena al demandado a que las sumas de dinero que debe pagar incluirán los intereses y reajustes legales;

V. Que se condena al demandado al pago de las costas procesales y personal del juicio.

En folio 9 del cuaderno principal, consta el emplazamiento del demandado, practicado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44 del Código del ramo.

En folio 1 del cuaderno de excepciones, la parte demandada opuso las excepciones dilatorias allí singularizadas, las que fueron desestimadas en resolución de folio 4, contra la cual no se interpusieron recursos.

En folio 14 del cuaderno principal, **se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la parte demandada**, resolución que no fue impugnada por dicha parte.

Se deja constancia que en folio 13 del cuaderno principal, la demandada presentó, **extemporáneamente**, un escrito de contestación de la demanda, al cual no se le hizo lugar, en resolución de folio 15, por dicha razón, la que tampoco fue impugnada por dicha parte.

En folio 17 del cuaderno principal, se tuvo **por evacuada la réplica en rebeldía** de la actora.



Foja: 1

En folio 18, la parta demandada **evacuó la dúplica**, trámite en el cual expresó que el demandado, don José Tomás Delpiano, suscribió un contrato de arriendo con don Stefan Horts Corolian Von Kiesling Baerensprung, con fecha 28 de Junio de 2015, el cual al amparo del artículo 1915 del Código Civil, permite al demandado, al ser arrendatario, el goce de la cosa objeto del contrato, que en este caso sería el inmueble individualizado en autos.

Expuso que, asimismo, y tal como refiere el acto testamentario de marras, el arrendador y heredero don Stefan Horts Corolian Von Kiesling Baerensprung tiene a su favor sobre el inmueble objeto de este juicio un derecho de usufructo de carácter vitalicio, que se estipula en el punto número cuatro letra A en su primera parte, del referido documento.

Señaló que, de esta forma, el demandante carece de legitimación activa para accionar en contra del demandado, lo que se ve agravado en el hecho de que la contraria ya tenía conocimiento previo de este antecedente, donde en esta oportunidad obrando de manera temeraria pretende hacer ver a este tribunal que el demandante es dueño exclusivo y el demandado es un poseedor no dueño, cuando en todo momento tenía plena certeza que la realidad era otra.

Indicó que el derecho real de usufructo trae como consecuencia que el usufructuario puede perfectamente otorgar la cosa en arriendo, como sucede en el caso de marras, y al ser vitalicio, puede extenderse hasta que las partes en base a la autonomía de la voluntad y las reglas propias del contrato de arrendamiento estimen lo contrario.

Por otro lado, alegó que el inmueble objeto de la presente acción no es de exclusivo dominio de la demandante sino que, por el contrario, pertenece a la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de don Bernhard Edler Von Kiesling Auf, lo que inhabilita





Foja: 1

a la demandante a ejercer de manera individual la acción reivindicatoria al no tener su cuota debidamente determinada.

Expuso que, de esta forma, la demandante no puede entablar la acción sin poder del resto de los comuneros, ya que de lo contrario puede incurrir en actos contrarios a la comunidad y diferencias insoslayables donde a modo ejemplar incluso uno de ellos ya tiene un contrato válidamente celebrado con el demandado, emanado de un derecho real de usufructo instituido en una acto testamentario, demostrando la falta de fundamento y explicación de la acción deducida, evitando la contraria detallar elementos esenciales de los cuales ya estaba en conocimiento y que tiene como objeto torcer la realidad y contar una historia a este tribunal distinta a lo que realmente sucede en la práctica.

En folio 20, se citó a las partes al comparendo de conciliación, notificado a éstas en folios 24 y 25, y celebrado en folio 28, con la asistencia del apoderado de la actora y en rebeldía de la parte demandada, motivo por el cual, previo llamado no se arribó a conciliación.

En folio 30, se dictó la interlocutoria de prueba, notificada a las partes como consta en folios 32, 33 y 34, resolución contra la cual no se interpusieron recursos.

En folio 61 Se citó a las partes a oír sentencia.

### **CONSIDERANDO:**

#### **I.- EN CUANTO A LA TACHA:**

**PRIMERO:** Que en la audiencia digitalizada en folio 60, la demandante opuso tacha contra el testigo de la de la demandada, don RODRIGO ANDRÉS MORELLI TORAL, publicista, individualizado en la nómina de folio 36, fundada en la causal del N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, alegando que el testigo manifestó estar viviendo en un terreno al interior del inmueble objeto de la



Foja: 1

demanda y tiene un interés indirecto en el juicio, que afecta su imparcialidad, toda vez que se encuentra expuesto a la presentación de demandas reivindicatorias por parte de la actora de este pleito.

**SEGUNDO:** Que la demandada, al evacuar el traslado respectivo, se opuso a la inhabilidad formulada, por cuanto ésta se basa en una suposición de acciones que podrían ser interpuestas en contra del testigo, las que carecen de todo fundamento, y la tacha dice relación a la imparcialidad respecto de este pleito y no de futuros que pudiesen existir.

**TERCERO:** Que la inhabilidad en cuestión, contemplada en el artículo 358 N° 6 del Código del ramo, es aplicable a *“Los que a juicio del tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto”*, interés que, según la jurisprudencia uniforme de nuestros Tribunales Superiores, debe tener un contenido económico o patrimonial, cuestión que el Tribunal estima que no concurre en el deponente, toda vez que, de sus respuestas a las preguntas de tacha, no se advierten elementos que den cuenta suficientemente de que el testigo objetado tiene un interés económico en el resultado del pleito, motivo por el cual será **desestimada** la tacha en análisis.

## **II.- EN CUANTO AL FONDO:**

**CUARTO:** Que don ÁLVARO FRANCISCO FUENTES SUAREZ, en representación de SABINE RENATE ELIZABETH EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, dedujo en juicio ordinario, una acción reivindicatoria, en contra de don JOSÉ TOMAS DELPIANO ALONSO, todos ya individualizados en autos, y, en virtud de los argumentos reproducidos en la parte expositiva de esta sentencia, solicitó que se declare lo siguiente:

I. Que se acoge la acción reivindicatoria de autos, ordenando la restitución del inmueble que se encuentra en poder del demandado,



Foja: 1

dentro de quinto día desde que en la sentencia definitiva que así lo ordena quede ejecutoriada, o dentro del término que estime el Tribunal procedente, conforme a derecho y al mérito de autos;

II. Que se condena al demandado a deber realizar prestaciones mutuas en beneficio de la demandante, conforme lo establecido en el artículo 906 del Código Civil;

III. Que se condena al demandado a una indemnización por los deterioros que haya experimentado la cosa cuya restitución se solicita, cuyo monto se deberá determinar en la etapa de cumplimiento del fallo, todo ello en conformidad a lo establecido por el artículo 907 del Código Civil;

IV. Que se condena al demandado a que las sumas de dinero que debe pagar incluirán los intereses y reajustes legales;

V. Que se condena al demandado al pago de las costas procesales y personal del juicio.

**QUINTO:** Que se tuvo por contestada la demanda en rebeldía del demandado, hecho que configura lo que se conoce en doctrina como “contestación ficta”, la cual equivale a una negación de todos y cada uno de los hechos fundantes de la pretensión del actor, por lo que corresponderá tenerlos por controvertidos.

**SEXTO:** Que, asimismo, se tuvo por evacuada la réplica en rebeldía de la demandante.

**SEPTIMO:** Que, sin perjuicio de lo expuesto en la consideración quinta, la demandada evacuó la dúplica, trámite en el cual alegó la **falta de legitimación activa** de su adversaria, en virtud de los fundamentos reproducidos en la parte expositiva de esta sentencia.

**OCTAVO:** Que, del análisis del contenido de los escritos que conforman la etapa de discusión, esto es, en el presente pleito, los escritos de demanda y de dúplica, se establece que no se ha



Foja: 1

controvertido entre las partes, el hecho que la actora es comunera, en una comunidad hereditaria compuesta por ella y sus dos hermanos, quedada al fallecimiento del padre de todos éstos.

**NOVENO:** Que, en definitiva, del examen del proceso se advierte que la controversia ventilada en autos, en cuanto a los hechos, radica en determinar acerca de la naturaleza de la cosa cuya reivindicación se pretende, y, en su caso, si se trata de una cosa singular o de una cuota de la misma; si la actora es dueña de la cosa cuya reivindicación pretende; en su caso, la existencia, la naturaleza y el contenido del título que ampararía la posesión del inmueble *sub lite* por parte del demandado, como también si éste, es un poseedor de buena o de mala fe; la efectividad de haber sufrido deterioros el inmueble de marras, y, en caso afirmativo, la época en que se produjeron y la entidad y cuantía de los mismos; y la efectividad de haber producido el inmueble *sub lite* frutos civiles y/o naturales, y, en caso afirmativo, la época en que se percibieron y la cuantía de los mismos.

**DECIMO:** Que la **actora**, a fin de comprobar sus dichos, aportó al pleito las siguientes probanzas:

I.- **INSTRUMENTAL.** En folio 1 del cuaderno principal, acompañó los siguientes documentos no objetados por su adversaria:

1. Copia de inscripción de fojas 83591, N° 43118, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
2. Copia de sentencia dictada el 19 de agosto de 2014 en causa V-81-2014 del 7° Juzgado Civil de Santiago.

Se deja constancia que los documentos acompañados por la demandante en folio 40, no pueden ser debidamente visualizados en la carpeta electrónica, según certificado agregado a los autos con fecha seis de febrero último.



Foja: 1

II.- **TESTIMONIAL:** ofrecida en folio 35, se tuvo presente en folio 38, y se rindió en la audiencia de folio 42, con la asistencia de los apoderados de ambas partes y del testigo GONZALO ALBERTO LLUL GRUNWALD, empresario, individualizado en folio 35, contra el cual no se opuso inhabilidad, y quien, previamente juramentado en forma legal, declaró que es vecino de Álvaro Fuentes y de Sabine Von Kiesling, y que según lo expresado por la señora Sabina Von Kiesling, propietaria del terreno, no presenta el señor Delpiano ningún contrato de arrendamiento de las dos propiedades que él ocupa y que se encuentran en la cuarta hijuela, Fundo Las Varas, camino a Farellones 18.550, y lo sabe porque es vecino y el señor Delpiano llegó hace dos años aproximadamente a vivir y trabajar allí, agregando que tiene un taller de trabajo en madera y una cabaña que al parecer arrienda. Preguntado sobre si se ha hecho la partición en relación a la herencia de don Peter Von Kiesling, respondió que no se ha realizado, ya que don Stefan Von Kiesling, hijo de don Peter, impugnó el testamento, añadiendo que tiene conocimiento del mismo porque es público.

Se deja constancia que la actora solicitó en folio 45 la absolución de posiciones de su contendor, decretada en folio 47, notificada al apoderado del absolvente en folio 50, y, en definitiva, atendido el contenido del certificado 54 y el estado de la causa, se tuvo por no rendida dicha diligencia en resolución de folio 56, contra la cual no se interpusieron recursos.

**UNDECIMO:** Que la parte **demandada**, a fin de acreditar lo correspondiente, aportó al proceso los siguientes medios probatorios:

I.- **INSTRUMENTAL.** En folio 46, acompañó los siguientes documentos, no objetados por su contendora:

1. Copia de demanda presentada a distribución el 8 de julio de 2015, radicada en el 1° Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol C-16008-2015.



Foja: 1

2. Copia de dos resoluciones dictadas, respectivamente, el 22 de julio de 2015 y el 17 de agosto de 2016 en el proceso Rol C-16008-2015 del 1° Juzgado Civil de Santiago.
3. Copia de audiencia celebrada el 29 de enero de 2018 en el proceso Rol C-16008-2015 del 1° Juzgado Civil de Santiago.
4. Copia de escritura pública de testamento abierto, otorgado por Peter Bernhard Edler Von Kiesling Auf Kieslingstein Maurach, en la 8° Notaría de Santiago, con fecha 7 de enero de 2012, repertorio 243-2012.

II.- TESTIMONIAL: Ofrecida en folio 36, se tuvo presente en folio 38, y se rindió en la audiencia digitalizada en folio 60, con la asistencia de los apoderados de ambas partes y el testigo don RODRIGO ANDRÉS MORELLI TORAL, publicista, individualizado en folio 36, cuya tacha opuesta de contrario fue desestimada en el motivo tercero, y quien, previamente juramentado en forma legal, declaró que conoce al demandado José Tomás Delpiano porque es vecino de la Hacienda Las Varas, donde vive el deponente, y que la demandante es hermana de Stefan (sic) y se han cruzado y saludado, sin mayor contacto, agregando que el señor Delpiano tiene un contrato de arriendo porque Stefane (sic) se lo ha dicho, y que tiene conocimiento que el señor Delpiano vive allí hace 12 años aproximadamente.

Se deja constancia que la parte demandada solicitó en folio 46 la diligencia de inspección personal del Tribunal, la que fue desestimada en resolución de folio 48, contra la cual no se interpusieron recursos.

**DUODECIMO:** Que en folio 46, en lo pertinente, la parte demandada solicitó el despacho de un oficio al 1° Juzgado Civil de Santiago, a fin de tener a la vista la causa Rol C-16008-2015 de dicho Tribunal; trámite que fue desestimado en resolución de folio 48, en la cual se dispuso que dicha parte debía ocurrir al Juzgado en referencia



Foja: 1

a solicitar copia autorizada de las piezas requeridas, oficiándose al efecto, resolución que no fue impugnada por las partes; y en folio 57 la parte demandada solicitó ampliación del término para la tramitación del oficio, a lo que se accedió en resolución de folio 58, contra la cual no se interpusieron recursos; siendo, en definitiva, cumplida dicha diligencia en folio 59, por medio del cual se acompañó:

1.- Copia de escritura pública de testamento abierto, otorgado por Peter Bernhard Edler Von Kiesling Auf Kieslingstein Maurach, en la 8° Notaría de Santiago, con fecha 7 de enero de 2012, repertorio 243-2012.

2.- Copia de documento titulado “Empresa Tasarco SpA – Informe de tasación”, de fecha 28 de noviembre de 2016.

3.- Copia de contrato de arrendamiento de fecha 28 de junio de 2005, celebrado entre José Tomás Delpiano Alonso y una contraparte que no aparece singularizada, encontrándose suscrito dicho documento mediante dos firmas, de las cuales solo una tiene un pie de firma en que se lee “José Tomás Delpiano A”.

**DECIMOTERCERO:** Que, del análisis del contenido de las probanzas reseñadas en los numerales décimo y undécimo, consistentes en instrumental de aportada por cada una de las partes, por separado, en forma legal, no objetada de contrario, y valorada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 342 y 346 del Código de Procedimiento Civil, y 1700 y 1702 del Código Civil, y en testimonial rendida legalmente por cada una de las partes, por separado, y valorada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil; en relación, además, con el contenido de los antecedentes reseñados en el apartado duodécimo; se tienen por acreditados los siguientes hechos:

A) Que, por resolución de fecha 19 de agosto de 2014, dictada por el 1° Juzgado Civil de Santiago en autos



Foja: 1

Rol V-81-2014, se concedió la posesión efectiva de la herencia testada de don PETER BERNHARD EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN MAURACH, quien falleció el día 14 de junio de 2012, teniendo su ultimo domicilio en Fundo Las Varas, camino a Farellones sin número, comuna de Lo Barnechea, cuya defunción se inscribió con el N° 1118, año 2012, en la Circunscripción Providencia del Servicio de Registro Civil e Identificación, y bajo el imperio de su testamento abierto, otorgado con fecha 27 de enero de 2012 ante el Notario Público don Andrés Keller Quitral, Suplente del Titular de la Octava Notaria de Santiago, anotado en el libro de repertorio con el N°243, a sus hijos don MATTHIAS JULINS KEYETAN EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, don STEFAN HORST CORIOLAN EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, y doña SABINE RENATE ELIZABETH EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, en calidad de herederos testamentarios conforme lo estatuido en el referido testamento.

B) Que, según se adelantó en el literal que antecede, por medio de escritura pública otorgada en la 8° Notaría de Santiago, con fecha 7 de enero de 2012, repertorio 243-2012, don PETER BERNHARD EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN MAURACH, otorgó testamento solemne abierto, en cuya cláusula cuarta estableció, entre otras disposiciones: 1) que con cargo a la mitad legitimaria de su herencia, instituye una serie de legados en favor de su hijo Stefan von Kiesling Baerensprung, entre los cuales se encuentra el derecho de usufructo vitalicio sobre las siguientes cinco viviendas, todas ellas ubicadas en la Hijuela Las Varas o Lote F de la





Foja: 1

Segunda Porción del Fundo Cuarta Hijueta De Yerba Loca, como sigue: i) casa habitación y jardín circundante con una superficie aproximada de mil metros cuadrados, correspondiente a la vivienda actualmente habitada por su hijo Stefan; ii) casa habitación y jardín circundante con una superficie aproximada de mil metros cuadrados, correspondiente a la vivienda actualmente arrendada a don Rodrigo Moreli; iii) casa habitación y jardín circundante con una superficie aproximada de mil metros cuadrados, correspondiente a la vivienda actualmente arrendada a don Juan Carlos Quiñones Aguilera; iv) casa habitación y jardín circundante con una superficie aproximada de mil metros cuadrados, correspondiente a la vivienda actualmente arrendada a don José Tomás Delpiano; y v) casa habitación y jardín circundante con una superficie aproximada de mil metros cuadrados correspondiente a la vivienda actualmente arrendada a don Felipe Muñoz; y 2) que con cargo a la cuota o derecho que les corresponde en la herencia y en el evento que se excedan las respectivas legítimas, instituye con cargo a las cuartas de libre disposición y de mejoras de su herencia, entre otros, dos legados en favor de su hija Sabine von Kiesling Baerensprung, entre los cuales se encuentra la plena propiedad sobre parte de la Hijueta Las Varas del Lote F de la Segunda Porción del Fundo Cuarta Hijueta De Yerba Loca, denominado "Lote uno o Los Pozos", que tiene una superficie aproximada de ciento setenta y tres hectáreas e incluye las instalaciones, las construcciones, mejoras, derechos, equipos y maquinarias que fueren de propiedad del causante, agregando que no forman parte de este Lote uno 'Los Pozos', el sector singularizado como "Gallyas" en el plano antes mencionado, el que fuera transferido a a terceros con anterioridad, ni tampoco la



Hijuela “Las Casas”, de 1,9 hectáreas y demás retazos transferidos.

C) Que con fecha 8 de julio de 2015, don Stefan Horst Corolian Edler Von Kiesling Auf Kieslingstein Baerensprung, interpuso una demanda en la que ejerció una acción de reforma del testamento mencionado en el literal que antecede, la que quedó radicada en el 1º Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-16008-2015.

**DECIMOCUARTO:** Que, en relación con lo establecido en el considerando anterior, cabe señalar que, de las probanzas rendidas en autos, reseñadas en los numerales décimo y undécimo, no se desprenden elementos de convicción que permitan establecer la efectividad de que la sentencia mencionada en el literal A del fundamento precedente, que concedió la posesión efectiva de la herencia de don PETER BERNHARD EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN MAURACH a sus tres hijos –entre ellos, la demandante de este pleito-, se encuentre ejecutoriada y haya sido inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 del Código Civil.

Por otro lado, las declaraciones testimoniales reseñadas en lo pertinente de los considerandos décimo y undécimo, en concepto del Tribunal resultan insuficientes para acreditar los fundamentos fácticos de las pretensiones de las partes, toda vez que, se trata de testimonios de oídas que no incorporan suficientes elementos de precisión y determinación acerca de los hechos a los cuales se refieren.

A su turno, como se adelantó en lo pertinente del numeral décimo, se deja constancia que los documentos acompañados por la demandante en folio 40, no pueden ser debidamente visualizados en la carpeta electrónica, según certificado agregado a los autos con



Foja: 1

fecha seis de febrero último, razón por la cual no pueden ser valorados por el Tribunal.

Finalmente, en cuanto al contrato de arrendamiento que habría suscrito el demandado Sr. Delpiano, singularizado en lo pertinente del apartado duodécimo, dicho instrumento no reúne, a juicio del Tribunal, el mérito suficiente para tener valor probatorio en estos autos, toda vez que solo individualiza a una de las partes, a saber, el Sr. Delpiano, pero no individualiza a la persona de su contraparte, y, además, de las dos firmas que contiene el documento, solo una tiene un pie de firma correspondiente al Sr. Delpiano, razones que determinan la insuficiencia probatoria de dicho documento, en relación con la pretensión del demandado, formulada en su escrito de dúplica.

**DECIMOQUINTO:** Que, en forma previa a abordar el fondo de la controversia, corresponde emitir pronunciamiento sobre la alegación de **falta de legitimación activa** opuesta por la parte demandada en el trámite de dúplica, dado que ella se refiere a una de las condiciones para acoger toda acción jurisdiccional, cual es la legitimación, esto es, la especial posición del que actúa en juicio respecto a la situación jurídica pretendida, y, en el caso de la legitimación activa, a que la acción sea ejercida por la persona idónea para realizar actos de ejercicio del poder de acción, por ser titular de la relación jurídica sustantiva discutida en el pleito, o por ser titular del objeto litigioso; y, en cuanto a los fundamentos de dicha alegación, éstos fueron reproducidos en la parte expositiva de la sentencia, a la cual el Tribunal se remite por economía procesal.

**DECIMOSEXTO:** Que, al respecto, de la lectura de la demanda, llama la atención que la actora refiere, primeramente, que demanda en calidad de *“dueña en exclusividad”* del inmueble correspondiente al **Lote F, Hijuela Las Varas, del plano de subdivisión de la segunda porción del fundo denominado Cuarta Hijuela de Yerba Loca,** comuna de Las Condes, según decreto judicial de posesión efectiva



Foja: 1

de 19 de agosto de 2014 (página 1 de la demanda), y luego, en segundo lugar, refiere que es “*comunera de la comunidad hereditaria que dejó el fallecimiento de su padre*”, y “*Parte de los bienes que dejó a su fallecimiento (...) es el inmueble que corresponde al ‘Lote F Dos de la subdivisión de Lote F de la segunda Porción de Fundo Cuarta Hijuela de Yerba Loca’*” (página 2 de la demanda).

**DECIMOSEPTIMO:** Que, a su turno, se debe tener presente que la acción reivindicatoria o acción de dominio está consagrada en el artículo 889 del Código Civil, en el sentido 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*”, disposición a partir de la cual se desprenden los requisitos de procedencia de la acción, los que consisten, copulativamente en: a) que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada; b) que el reivindicante sea dueño de ella; y c) que el reivindicante esté privado de la posesión de ella; y, en cuanto al primero de tales requisitos, esto es, que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada son aplicables las disposiciones contenidas en los artículos 890, 891 y 892 del Código Civil. El primero de ellos, esto es, el artículo 890, dispone, en lo pertinente, que “*Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles*”; a su vez, el artículo 891 establece que “*Los otros derechos reales pueden reivindicarse como el dominio; excepto el derecho de herencia. Este derecho produce la acción de petición de herencia, de que se trata en el Libro III*”; y, por su parte, el artículo 892 prescribe que “*Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular*”.

**DECIMOCTAVO:** Que, en este contexto, ha resultado comprobado en el basamento decimotercero, que, por resolución de fecha 19 de agosto de 2014, dictada por el 1° Juzgado Civil de Santiago en autos Rol V-81-2014, cuya ejecutoriedad no consta en autos –como se constató en el apartado decimocuarto–, se concedió la posesión efectiva de la herencia testada de don PETER BERNHARD



Foja: 1

EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN MAURACH, quien falleció el día 14 de junio de 2012, y bajo el imperio de su testamento abierto, otorgado por escritura pública de fecha 27 de enero de 2012 en la Octava Notaria de Santiago, anotado en el libro de repertorio con el N° 243, a sus hijos don MATTHIAS JULINS KEYETAN EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, don STEFAN HORST CORIOLAN EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, y doña SABINE RENATE ELIZABETH EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, en calidad de herederos testamentarios conforme lo estatuido en el referido testamento, en cuya cláusula cuarta se dispuso que, con cargo a la cuota o derecho que le corresponde en la herencia y en el evento que se excedan las respectivas legítimas, se instituyen con cargo a las cuartas de libre disposición y de mejoras de su herencia, entre otros, dos legados en favor de doña SABINE VON KIESLING BAERENSPRUNG, entre los cuales se encuentra la plena propiedad sobre **parte de la Hijuela Las Varas del Lote F de la Segunda Porción del Fundo Cuarta Hijuela De Yerba Loca, denominado "Lote uno o Los Pozos", e incluye las instalaciones, las construcciones, mejoras, derechos, equipos y maquinarias que fueren de propiedad del causante.**

**DECIMONOVENO:** Que, de acuerdo con lo razonado y establecido en las motivaciones decimosexta, decimoséptima y decimoctava, en relación con lo asentado en la reflexión decimotercera, en este juicio la reivindicante sostiene que interpone su acción en calidad de dueña exclusiva del Lote F, Hijuela Las Varas, del plano de subdivisión de la segunda porción del fundo denominado Cuarta Hijuela de Yerba Loca, para luego declarar que es comunera en la comunidad hereditaria formada al fallecimiento de su padre, uno de cuyos bienes es el Lote F Dos de la subdivisión de Lote F de la segunda Porción de Fundo Cuarta Hijuela de Yerba Loca, encontrándose acreditado el hecho que por resolución de fecha 19 de



Foja: 1

agosto de 2014, dictada por el 1° Juzgado Civil de Santiago en autos Rol V-81-2014, se concedió la posesión efectiva de la herencia testada de don PETER BERNHARD EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN MAURACH a sus hijos don MATTHIAS JULINS KEYETAN EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, don STEFAN HORST CORIOLAN EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, y doña SABINE RENATE ELIZABETH EDLER VON KIESLING AUF KIESLINGSTEIN BAERENSPRUNG, en calidad de herederos testamentarios conforme lo estatuido en el testamento *sub lite*, en cuya cláusula cuarta se dispuso, entre otros aspectos, que se instituye a doña SABINE VON KIESLING BAERENSPRUNG como legataria de “parte” de la Hijuela Las Varas del Lote F de la Segunda Porción del Fundo Cuarta Hijuela De Yerba Loca, denominado "Lote uno o Los Pozos".

En este contexto, el artículo 1268 del Código Civil prescribe, en su inciso primero, que *“El heredero podrá también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias reivindicables, que hayan pasado a terceros, y no hayan sido prescritas por ellos”*. Sin embargo, esta disposición se debe interpretar en relación a lo dispuesto en los artículos 890, 891 y 892, transcritos en el apartado decimoséptimo, conforme a los cuales pueden reivindicarse cosas corporales, como también derechos reales con excepción del derecho de herencia, y, asimismo, una cuota de una cosa singular.

De este modo, a partir de lo recién anotado, se concluye que si un heredero pretende reivindicar bienes que componen la herencia, solo puede interponer la acción tratándose de la cuota que le corresponde, y, por otro lado, si un legatario pretende reivindicar su legado, la acción solo puede interponerse cuando dicha asignación consiste en una cosa singular.

Que, tratándose del inmueble respecto del cual la actora dice ser comunera hereditaria, dicha parte ha entablado la acción por la



Foja: 1

totalidad de ese inmueble, en circunstancias que solo puede hacerlo respecto de la cuota que le corresponde en el mismo, pues esta última es la cosa singular de la que sería dueña en exclusividad. Sin embargo, de las probanzas rendidas en autos no se desprenden elementos de convicción que permitan establecer, suficientemente, que la comunidad hereditaria en referencia ha sido objeto de una partición y que, en definitiva, la actora se adjudicataria de una cuota susceptible de ser reivindicada.

Por otro lado, en relación con la calidad de legataria de la actora, su legado está compuesto, entre otros bienes diversos al reivindicado, por una “parte” de la Higuera Las Varas del Lote F de la Segunda Porción del Fundo Cuarta Higuera De Yerba Loca, denominado "Lote uno o Los Pozos", es decir, dicho legado no está compuesto por la integridad del inmueble que reivindica.

En consecuencia, en virtud de lo razonado en el presente apartado, se concluye que la actora carece de legitimación activa para entablar la acción de marras, referida a la integridad del inmueble objeto de la misma, por lo cual corresponderá **acoger la alegación de falta de legitimación activa** opuesta por la parte demandada en su escrito de réplica.

**VIGESIMO:** Que, habiéndose establecido en el motivo anterior, la falta de legitimación activa de la demandante para incoar la acción de marras, se omitirá pronunciamiento sobre el fondo de la acción reivindicatoria entablada, por ser incompatible con lo decidido en el fundamento que antecede, de acuerdo con el principio de congruencia procesal y lo previsto en el artículo 170 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, que faculta al juez de la instancia, al momento de decidir sobre las acciones y excepciones hechas valer en el juicio, en el sentido de *“omitirse la resolución de aquellas que sean incompatibles con las aceptadas”*.



Foja: 1

**VIGESIMO PRIMERO:** Que las demás probanzas rendidas en autos, en nada alteran lo ya dispuesto en los fundamentos decimonoveno y vigésimo.

Por estas consideraciones, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 688, 889, 890, 892, 904, 906, 907, 915, 1268, 2304, 2305 y 2381, todos del Código Civil; y los artículos 160, 170, 253 y siguientes, 262 y siguientes, 309 y siguientes, 318 y siguientes, 327 y siguientes, 341 y siguientes, 432 y 433, todos del Código de Procedimiento Civil, **se resuelve:**

**A)** Que se **desestima la tachá opuesta** por la demandante, en la audiencia digitalizada en folio 60, contra el testigo de la contraria, don RODRIGO ANDRÉS MORELLI TORAL, individualizado en la nómina de folio 36, fundada en la causal del N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, de acuerdo a lo razonado en el motivo tercero.

**B)** Que se **acoge la alegación de falta de legitimación activa** opuesta por la demandada en el trámite de duplica, de conformidad con lo dispuesto en el fundamento decimonoveno.

**C)** Que se omite pronunciamiento sobre el fondo de la acción deducida, por ser incompatible con lo decidido con antelación, en virtud de lo establecido en el apartado decimonoveno.

Regístrese, notifíquese a las partes y oportunamente archívense estos antecedentes.

**Rol C-13.308-2017.**

**PRONUNCIADA POR DOÑA SUSANA RODRÍGUEZ MUÑOZ,  
JUEZA.**





Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, veintisiete de Febrero de dos mil diecinueve**

