

La Serena, treinta y uno de enero de dos mil veintidós.

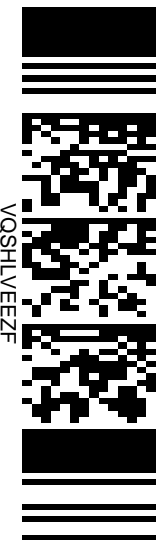
Visto:

Se reproduce la sentencia en alzada.

Y se tiene además presente:

1° Que, a diferencia de lo aseverado por el apelante, la sentencia de autos en ninguno de sus razonamientos establece que a la demandante le corresponda el dominio de los retazos de terreno materia de su acción reivindicatoria, sino que se limita a afirmar la existencia de una superposición de las inscripciones tanto de la demandante como de la demandada sobre las porciones que indistintamente se denominan como “internaciones”, “porciones” o “retazos”, para luego establecer que el dominio sobre los mismos le corresponde a la demandada de autos, por haberlo adquirido por prescripción, según desarrolla latamente en los considerandos cuadragésimo al cuadragésimo tercero, por lo que no es efectivo que se haya acreditado por la actora la concurrencia de todos y cada uno de los elementos propios de la pretensión materia de autos. En rigor, y tal como ha concluido la sentenciadora a quo en el motivo décimo tercero del fallo recurrido, sólo se ha cumplido con los requisitos de haberse ejercido la acción respecto de una cosa singular, susceptible por lo mismo de ser reivindicada, y de haberse acreditado que los bienes en cuestión se encuentran en posesión del demandado, pero no ocurre lo mismo con el dominio invocado a su respecto, que le ha sido acertadamente desconocido en la sentencia, lo que tornaba imperativo el rechazo de la demanda entablada.

2° Que resulta innegable que, ya sea por errores de medición, por el uso de referencias imprecisas, por modificaciones en el relieve del terreno, entre otras innumerables circunstancias, es posible que en los hechos se generen diferencias en los deslindes de predios vecinos, incluso al punto de generar la superposición de las respectivas inscripciones. En cada una de esas situaciones, los titulares de las respectivas inscripciones deben presumirse poseedores de buena fe, en la medida que detenten la convicción de haber adquirido el predio por medios legítimos, exentos de fraude y de cualquier otro vicio. Yerra el apelante de autos al afirmar que en el presente



caso habría mala fe en la transacción verificada en noviembre de 1968, al haberse utilizado planos que difieren de los originales, pues nada indica que las discrepancias entre los planos obedezcan a alguna maquinación fraudulenta, sin que se trate en caso alguno de un error de derecho, como pretende el recurrente, sin que, a lo más, de un error de hecho que en nada se opone a la buena fe de los contratantes. Esta incorrecta apreciación respecto de la buena o mala fe del tradente de 1968, se transforma derechamente en una afirmación temeraria, al pretender que la presunta mala fe pueda irse transmitiendo a los posteriores adquirentes, teniendo en consideración que sobre el terreno reclamado se verificaron sendas transacciones en los años 1972, a la Industria Chilena de Vehículos S.A. Ivesa, y en 1981 a Unión Técnica Automotriz SAC, para pasar en el año 2011 a Inmobiliaria Bunout S.A, de quien deriva su posesión la demandada de autos. En consecuencia, se trata en la especie de un tercero adquirente, a quien en modo alguno podría exigírsele que corrobore los títulos de sus antecesores más allá de cincuenta años, y respecto de quien rige en plenitud la presunción de buena fe contemplada en el artículo 707 del Código de Bello.

3° Que, a diferencia de la jurisprudencia citada en el recurso, no se trata en el presente caso de una modificación unilateral y eventualmente fraudulenta de los títulos para ampliar su cabida, sino que de una discrepancia entre los planos a que hacen referencia las inscripciones de las partes en litigio, al amparo de las cuales se produjo no sólo un aporte en sociedad, sino sendos traspasos, bajo distintas modalidades de contratación entre distintas personas a lo largo de más de medio siglo y que, adicionalmente, ha estado aparejada de la posesión material del terreno que se pretende reivindicar, según se puede desprender de la acción deducida y del tenor de las alegaciones de la propia demandante, lo que amerita un tratamiento diverso, tal y como fuera resuelto en autos rol 2161-2015 de la Ilma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, y respecto de la cual nuestra Excm. Corte Suprema, por fallo de fecha 15 de noviembre de 2016 de la Primera Sala, desestimó la casación intentada.

4° Que nuestro Ordenamiento Jurídico ciertamente contempla la eventualidad de una duplicidad de cadenas de inscripciones sobre un mismo bien raíz. Así ocurre con el artículo 730 del Código Civil, que indica que



puede perderse la posesión si quien tiene la cosa en lugar y a nombre de un poseedor inscrito, se da por dueño de ella, enajenándola, en la medida que medie la “competente inscripción”. Del mismo modo, la posibilidad de adquirir por prescripción un inmueble amparado por una inscripción conservatoria, requiere de la inscripción del título respectivo, no pudiendo entenderse esta segunda inscripción sino como perteneciente a una cadena diversa, según se previene en el artículo 2505 del mismo cuerpo legal. Es precisamente el último de los preceptos citados el que ha servido para la resolución de la presente controversia. Es así como la sentenciadora, en los motivos trigésimo tercero y cuadragésimo deja claramente establecido que la compraventa de 15 de enero de 1968 a la Sociedad Unión Técnica S.A.C., le transfirió a dicha sociedad, antecesor remoto de la demandada de autos, la posesión sobre los retazos de terreno denominados como “primera y segunda internación”, toda vez que la tradición respectiva no pudo traspasar el dominio de los mismos, dejando a la adquirente en calidad de poseedor inscrito y material de los mencionados predios, privando de ellas al anterior propietario, y dejándola a ella y a sus sucesores en dicha inscripción, en situación de adquirirlos por prescripción, misma que termina declarando.

5° Que, en consecuencia, los fundamentos que sirvieron para sustentar la demanda no han podido configurarse y acreditarse por la demandante de autos, correspondiéndole a ella la carga de hacerlo, de manera que lo que corresponde necesariamente es confirmar la sentencia en alzada. Por lo demás, las conclusiones a las que ha arribado la jueza a quo se condicen plenamente con el mérito de autos, careciendo los argumentos esgrimidos en el recurso de apelación de la contundencia necesaria para hacer variar lo que viene siendo decidido.

Y de conformidad a las consideraciones expuestas y lo que señalan los artículos 186 y siguientes, del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

Que se **confirma** en todas sus partes, la sentencia apelada de ocho de abril de dos mil veinte, rolante a fojas 330 y siguientes, del Tercer Juzgado de Letras de La Serena, con declaración que la referencia contenida en el punto 3.2. de su parte resolutive, en cuanto se refiere al considerando 29°, debe entenderse hecha al motivo 28° del fallo en alzada.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del ministro Sergio Troncoso Espinoza.



Rol N°675-2020 Civil

.



Pronunciado por la Segunda Sala de la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena integrada por el Ministro Titular señor Sergio Troncoso Espinoza, el Ministro Suplente señor Iván Corona Albornoz y la Abogada Integrante señora Elvira Badilla Poblete. No firma el señor Corona no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la causa, por haber cesado su cometido.

En La Serena, a treinta y uno de enero de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

