

Santiago, diecinueve de diciembre de dos mil veintidós.

VISTOS:

En este procedimiento ordinario sobre acción reivindicatoria seguido ante el Primer Juzgado de Letras de Buin bajo el Rol C-593-2018, caratulado “Ortiz con Díaz”, por sentencia de dieciséis de enero de dos mil veinte, complementada por la de veinticuatro de noviembre del mismo año, se acogió parcialmente la demanda, disponiendo la restitución del retazo de terreno que indica y sus frutos naturales y civiles, desestimando la pretensión resarcitoria por los deterioros de la propiedad.

Apelado el fallo por la parte demandada, mediante sentencia de ocho de febrero de dos mil veintiuno, la Corte de Apelaciones de San Miguel lo confirmó.

En contra de esta última decisión, la misma parte interpuso recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el arbitrio de nulidad sustantiva se funda en la infracción de los artículos 1698 inciso primero, 1702, 1712, 889 y siguientes, 907 del Código Civil y 346 del Código de Procedimiento Civil.

La vulneración del artículo 1698 del código sustantivo se produce porque la sentencia acoge la acción a pesar de que la contraria no rindió prueba que permita acreditar que los demandados se encuentren en posesión de la cosa singular cuya reivindicación se solicita. Antes bien, con los títulos respectivos sólo se ha podido determinar que las propiedades pertenecientes a los padres de los demandantes y demandados corresponden a parcelaciones de la ex Corporación de Reforma Agraria, que fueron originalmente adquiridas como especie o cuerpo cierto y no en relación a su cabida, estableciéndose en dichos títulos solo una superficie aproximada. Además, la contraria reconoce que subdividió su predio y vendió esos retazos, por lo que mantiene una superficie menor a la que originalmente presentaba, sin que se haya comprobado que la porción que reclama obedezca a alguna acción imputable a la recurrente, pues solo fueron acompañados los títulos respectivos y un informe privado, objetado por su parte, cuya metodología se desconoce, concluyendo que por el sólo hecho



de tener los demandados un predio de una superficie mayor necesariamente ello ha sido a costa del predio de los demandantes, reclamando asimismo que no hay prueba alguna de que los demandantes hayan estado alguna vez en posesión del retazo de terreno sub lite. Reprocha que no es posible comprender cómo el sentenciador llega a la conclusión de que su parte sea la responsable de la disminución de la superficie que reclama la actora, puesto que tampoco se menciona algún hecho o acto ejecutado en perjuicio de los reivindicantes.

Del mismo modo, denuncia la infracción de los artículo 1702 del Código Civil y 346 del de Procedimiento Civil, al haberse otorgado valor probatorio al “Informe de Superficies Afectas” acompañado por la actora, instrumento privado que no fue reconocido por sus supuestos autores y que además, su parte objetó por falta de autenticidad y que, por ende, no pudo ser considerado como plena prueba para asentar la superficie actual de los predios colindantes ni la posesión que la actora atribuye a los demandados. A lo más, pudo considerarse como base de una presunción judicial, pero en tal caso tampoco se cumplen los requisitos de gravedad, precisión y concordancia exigidos por el artículo 1712 del Código Civil, disposición que también resulta infringida, porque el fallo presume falsamente que la recurrente es la responsable de la privación de la posesión, uso y goce de la actora sobre un retazo de 11.233 metros cuadrados del inmueble que le pertenece.

Acusa, en fin, que la sentencia viola los artículos 889 y siguientes y 907 del Código Civil. El primero, porque no se ha demostrado que su parte esté en posesión de la superficie reivindicada, ya que no basta sólo la acreditación del aspecto material de la posesión sino que también debe probarse el *animus*, aspecto que la prueba rendida no permite establecer, afirmando los recurrentes que no han ocupado terreno ajeno sino que han respetado los deslindes existentes entre ambas parcelas, incluso con anterioridad a la adquisición del predio. De este modo, la infracción del artículo 889 del código sustantivo se produce porque la sentencia restringe su contenido y le da aplicación en la especie a pesar que solo ha sido comprobado el dominio de la parcela N° 19 y Sitio 17 del Proyecto de Parcelación “Manuel Rodríguez”.



Se transgrede el artículo 907 del mismo cuerpo legal puesto que al no haberse acreditado la posesión por parte de los demandados de los 11.233 metros correspondientes a una parte del lote 1 A, resulta imposible determinar si ha existido mala fe por parte de ellos en la posesión del inmueble que se reivindica, y en consecuencia, no se les puede reputar el carácter de poseedores regulares o irregulares del inmueble, omitiendo el fallo la prueba de un elemento o requisito que la ley exige perentoriamente para hacer lugar a una demanda reivindicatoria y regular consecuentemente las “prestaciones mutuas”, contraviniendo el texto mismo de la norma citada.

SEGUNDO: Que para un mejor entendimiento del contexto en que se promueve la crítica de ilegalidad que desarrolla el recurso recién enunciado, es conveniente señalar que, en su demanda, los actores reclaman la restitución de un retazo de 11.233 metros cuadrados, que forma parte de la Parcela N° 19 y del Sitio N° 17 pertenecientes al Proyecto de “Parcelación Manuel Rodríguez”, ubicado en El Vínculo, comuna de Paine, inmueble que el padre de los demandantes adquirió el 21 de diciembre de 1976 por asignación de la Corporación de la Reforma Agraria como un todo indivisible, inscrito a fojas 161 número 180 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Buin; donde consta que la superficie de la parcela era de 8,0 Hectáreas y el Sitio, de 3.000 m².

Se explica que en el año 2017 se procedió a subdividir la Parcela 19 en dos lotes. El Lote 2, de una superficie de 15.000 metros cuadrados y el Lote 1, sin indicar superficie, que correspondía a la parte restante de la Parcela 19, es decir, 6,5 hectáreas, pero en el plano de subdivisión se estimó equivocadamente que la superficie total de la Parcela 19 N° 1, era de 54.658,80 m², aproximadamente de 10.000 m², menos de lo que correspondía según la escritura originaria. Ese error se produjo por el movimiento de los cercos del vecino colindante de la Parcela 18 –de actual dominio de los demandados- que se desplazó hacia el Oriente, ocupando aproximadamente una hectárea del terreno. Así, conforme al informe topográfico que se acompañó al libelo, dio cuenta que la Parcela 18 actualmente tiene una superficie de 92.013,00 m², es decir un poco más de



9 hectáreas, habiendo un exceso de 1,2013 hectáreas respecto de la escritura original.

Informan los actores además que a partir de la subdivisión de la Parcela 19, Lote 1, se realizaron una serie de enajenaciones. En el año 2006 se vendió el Lote 19 N° 1B, cuya superficie era de 5.000 m² y el año 2010 se vendió el Lote 19 N° 1C, de una superficie de 7.481 m². Esos lotes no colindan con la Parcela 18, por lo que no se vieron afectados por el error de la medición de la superficie total de la Parcela 19. Pero ello sí ocurre con el actual Lote 19 N° 1, que deslinda en su totalidad con la Parcela 18, por lo que su superficie fue erradamente calculada en 42.117,80 m², debiendo haberse estimado en 52.000 m² aproximadamente.

Por su parte, la Parcela 18 no tuvo ni ha sufrido de enajenaciones, por lo que debería mantener las 8,0 hectáreas previstas en la cláusula tercera de su escritura y no más, como ocurre en la especie.

En definitiva, demandaron la restitución de una superficie de 11.233 metros cuadrados con los deslindes que señalaron, uno de los cuales, el poniente, colinda con la Parcela N° 18.

Los demandados enfrentaron la acción instando por su íntegro rechazo, afirmando, en síntesis, que el deslinde oriente de su propiedad no ha sido alterado ni han modificado ese cerco y que existen en ese lugar construcciones de larga data que respetan la demarcación original. Nunca han pretendido ser dueños o poseedores de algún retazo de las propiedades de los actores ni han ejecutado actos que les hayan impedido ejercer su derecho de dominio, por lo que no se configuran los presupuestos de la acción intentada.

TERCERO: Que la sentencia dejó establecido que la actora es dueña de la propiedad inscrita a fojas 161 número 180 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Buin, consistente en la Parcela 19 y Sitio 17 del Proyecto de Parcelación “Manuel Rodríguez” y que la demandada es propietaria del inmueble inscrito a fojas 160 número 179 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Buin, consistente en la Parcela 18 y Sitio 3, del mismo proyecto de parcelación.



Sobre la controversia de autos, quedó establecido que los inmuebles de ambas partes tenían una superficie aproximada de 8 hectáreas y, con el mérito del informe de superficies afectas acompañada por la parte demandante, que la Parcela N° 19 presenta una actual de 6,8767 hectáreas, es decir, 1,1233 hectáreas menos respecto de su cabida original, a diferencia del bien raíz de los demandados, que tiene una superficie actual de 9,2013 hectáreas, esto es, 1,2013 hectáreas más de la original, retazo que corresponde al reclamado en autos.

Ese antecedente fáctico permite a los juzgadores tener por concurrentes los presupuestos de la acción deducida y prestarle acogida, ordenando a la demandada restituir a su contraparte la superficie de 11.233 m² materia del juicio, junto sus frutos naturales y civiles, pero solo aquellos devengados desde la contestación de la demanda hasta el día de la efectiva restitución del inmueble, por tratarse de poseedores de buena fe.

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 profesor 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 la sentencia censurada en autos acogió la demanda al constatar la concurrencia de sus presupuestos de procedencia y, frente a ello, la recurrente asevera que no se ha comprobado que sea poseedora de la superficie en cuestión y que los hechos del proceso han sido erróneamente establecidos.



Sucede, sin embargo, 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.

A este respecto, el recurso aduce el quebrantamiento de los artículos 1698 inciso primero, 1702 y 1712 del Código Civil y el 346 del Código de Procedimiento Civil.

SÉPTIMO: Que sobre la primera de esas recriminaciones, no se aprecia que el fallo haya invertido el onus probandi en la materia que aqueja a la impugnante. Los elementos de la acción de dominio entablada en autos cuya concurrencia declara el fallo han sido determinados sobre la base de las probanzas que allegó quien tenía la carga procesal de satisfacer ese imperativo, siendo, por lo demás, la única parte que al efecto produjo prueba para esa finalidad.

De este modo, aun si se compartiera la opinión de la recurrente en torno a la insuficiencia y falta de idoneidad del acervo probatorio para el establecimiento de los hechos que conducen al acogimiento de la demanda, igualmente correspondería descartar la alegación de la recurrente, en la medida que el quebrantamiento de la norma en referencia no pudo producirse por esa circunstancia sino por una alteración de las cargas probatorias, irregularidad que la sentencia que se revisa no ha cometido.

OCTAVO: Que la infracción de los artículos 1702 y 1712 del Código Civil y el 346 del Código de Enjuiciamiento Civil se ha hecho consistir, como se dijo, por haberse conferido valor probatorio a un instrumento privado emanado de terceros que no fue ratificado en juicio por sus autores, circunstancia que impediría conferirle mérito alguno, ni aún como base de presunción judicial, en opinión de la impugnante.

Pues bien, sucede que si la denuncia está referida a la infracción de las normas reguladoras de la prueba documental, se aprecia que la



recurrente no estimó infringidos los artículos 1700 y 1706 del Código Civil ni tampoco precisa cuál de las cuatro hipótesis del artículo 346 del código adjetivo fue la vulnerada en el fallo en cuestión, omisión que indefectiblemente impide a esta Corte adentrarse en el análisis del razonamiento probatorio que desarrollan los sentenciadores y que la demandada ha cuestionado, habida consideración a la naturaleza estricta del recurso de casación intentado, característica que se refrenda al tener en cuenta las exigencias que respecto de su interposición se contemplan en el artículo 772 del Código de Procedimiento Civil y, en particular, de lo previsto en los artículos 764 y 767 del mismo código.

Esas disposiciones admiten como sustento de la invalidación de la sentencia impugnada el quebrantamiento de una o más normas legales contenidas en la decisión, lo que naturalmente exige que un recurso como el de la especie, exprese en qué consisten él o los errores de derecho de que adolece la sentencia recurrida, yerros que la jurisprudencia judicial como la doctrina han hecho consistir en aquéllos que pudieron originarse por haber otorgado los sentenciadores a una norma legal un alcance diferente al establecido por el legislador, ya sea ampliando o restringiendo el mandato de sus disposiciones, por haber aplicado una ley a un caso no previsto en ella o, por último, por haber dejado de aplicar un precepto legal que prevé la situación. Desde luego, todo ello no se satisface con la sola alusión que la recurrente realiza en relación a los artículos 1702 del código sustantivo y 346 del adjetivo.

Asimismo, el artículo 772 del último de estos cuerpos legales también impone la obligación de señalar, de manera circunstanciada, el modo en que el o los errores de derecho que denuncia han influido sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia que trata de invalidar, análisis que evidentemente sólo podría involucrar a aquellos preceptos legales que se han dado por expresamente vulnerados y que, en el caso en análisis, resultan insuficientes para profundizar el examen que la recurrente propone.

A su turno, el artículo 1712 únicamente distingue las presunciones legales de las judiciales, determinando los requisitos que deben reunir estas últimas y la violación de semejante precepto también involucraría al artículo



426 del Código de Procedimiento Civil, norma que tampoco se ha dado por transgredida.

Con todo, las disposiciones que se ocupan de la prueba de presunciones judiciales del código sustantivo no presentan la naturaleza de ser reguladoras de la prueba porque solo consagran una facultad para calificar la gravedad, precisión y concordancia de las presunciones que permitan asignarles valor probatorio, que es ajena al control de legalidad que ejerce este tribunal, correspondiendo tal actuación a un proceso racional de los jueces del mérito que no está sujeto al control del recurso de casación en el fondo.

Y, por lo demás, si la recurrente ha estimado que el fallo ha asentado los hechos sobre la base de una presunción judicial que no ha sido correctamente elaborada, ese defecto constituiría una inadvertencia de orden formal y no sustantiva.

NOVENO: Que, siendo así, se aprecia que la reclamante pretende la modificación de lo que se ha decidido sin que sea posible alterar los hechos fijados en el fallo, desde que no obstante lo concluido por los sentenciadores, insiste en sostener que la demanda debió ser desestimada.

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”.

DÉCIMO: Que, en estas condiciones, los defectos formales recién explicados hacen inoficioso emprender el análisis de la argumentación que ofrece la impugnante relativa a las infracciones de carácter sustantivo, pues aun si este tribunal no compartiera los razonamientos que conducen a los jueces a acoger la demanda, esas consideraciones serían irrelevantes y carecerían de influencia en lo decidido, en la medida que para esta Corte resultan inalterables los hechos que han sido definidos en la causa.

UNDÉCIMO: Que, en consecuencia, 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 los abogados Jaime Apparcel Carrillo y Andrés Maira Cuevas, por la parte demandada, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel de ocho de febrero de dos mil veintiuno.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del abogado integrante señor Fuentes M.

N° 17.134-2021.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Jean Pierre Matus A. y Abogados Integrantes Sra. Carolina Coppo D. y Sr. Raúl Fuentes M.

No firman el Ministros Sr. Matus y la Abogada Integrante Sra. Coppo, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, estar con permiso el primero y ausente la segunda.





null

En Santiago, a diecinueve de diciembre de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

