

Santiago, veintiocho de diciembre de dos mil veintidós.

**VISTO:**

En este procedimiento ordinario sobre acción reivindicatoria, caratulado “Damen Angela con Poblete Buzzone y otro”, tramitado ante el Tercer Juzgado Civil de Valparaíso bajo el rol N° 3.268-2017, por sentencia de veintidós de octubre de dos mil diecinueve, se acogió la acción deducida.

Impugnado el fallo por la demandada mediante un recurso de apelación, una sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, mediante sentencia de veintiocho de enero de dos mil veintiuno, confirmó la decisión de primer grado.

En contra de este último pronunciamiento, la parte demandada interpone recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:**

**PRIMERO:** Que, previo al estudio del recurso de nulidad interpuesto y conforme lo previene el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, corresponde analizar si de los antecedentes de autos se manifiestan vicios en la sentencia que dan lugar a la casación en la forma.

La señalada norma autoriza a los tribunales, al conocer, entre otros, del recurso de casación, a invalidar de oficio las sentencias, debiendo oír sobre este punto a los abogados que concurran a alegar en la vista de la causa.

Pero si, como sucede en la especie, sólo se han detectado los defectos formales invalidantes con posterioridad a completarse el trámite de la vista, nada obsta a que pueda entrar a evaluar esos vicios, con prescindencia de tales alegatos, en la medida que aquéllos revistan la suficiente entidad como para justificar la anulación del veredicto en que inciden, supuesto cuya concurrencia quedará en evidencia del examen que se hará en los razonamientos que se expondrán a continuación;

**SEGUNDO:** Que, en lo que estrictamente atañe a lo que se decidirá, debe considerarse que la sentencia cuestionada confirmó el pronunciamiento de primera instancia que acogió la acción reivindicatoria impetrada.

El motivo octavo de la decisión que se revisa da cuenta que los jueces estimaron concurrentes los requisitos de la acción sobre la base de lo informado por el perito don Mario Arenas Chamorro, el que señaló que en el límite noroeste de la propiedad de la actora se ha restado una cabida de, al menos 13,00 metros cuadrados, verificando la existencia de un deslinde alterado,



agregando que la propiedad de los demandados no registra plano agregado al registro de documentos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso que la defina en forma y perímetro y la emplace respecto de las propiedades vecinas, estando sólo definida por los deslindes mencionados en la Inscripción, indicando además que es necesario preguntarse si en los deslindes de los demandados incorporan una distancia inclinada o reducida al horizonte, concluyendo finalmente que *“...la propiedad de la parte demandante tiene una diferencia en los deslindes respecto de los planos agregados al registro de documentos del Conservador de Bienes Raíces, asociados a las inscripciones conservatorias; que, efectuada la comparación entre los títulos y la realidad existente, el deslinde noroeste (poniente) del Lote A-1 presenta diferencia en su dirección; que, los deslindes de la propiedad de los demandados, se describen en el tiempo en forma repetitiva, pero no existe un plano que emplace el inmueble respecto de la propiedad fiscal y de propiedades vecinas y/o respecto de la topografía tan abrupta del sector, que defina cabida, forma y perímetro de los deslindes...”*. Lo que se vería corroborado con la declaración del testigo de la demandante don Gabriel Cancino Silva, el que señaló que en el mes de diciembre de 2014, realizó un levantamiento topográfico del terreno, que arrojó que el deslinde poniente era una línea recta de 13 metros, observando un área ocupada que calculó en 6,2 metros. A lo que se agrega lo contenido en los documentos individualizados como Replanteo realizado según plano V6 5762 SU expediente 950 707 de Bienes Nacionales, de fecha 7 de junio de 2014 y Plano N° V 6 5762 S.U. del Ministerio de Bienes Nacionales, de agosto de 1997.

Conforme a ello, dispusieron que la demandada procediera a restituir el terreno de propiedad de la actora, en el plazo que indican.

**TERCERO:** Que, sin embargo, el pronunciamiento recurrido no efectuó un cabal y adecuado razonamiento respecto de la prueba allegada a la causa, omitiéndose de este modo las consideraciones de hecho y de derecho, desentendiéndose de la obligación de efectuar una reflexión que permitiera constatar la apreciación de cada uno de los medios probatorios, con la cual podría haber determinado el éxito o rechazo de la acción deducida, lo cual no ocurrió. Asimismo, como los jueces no analizan a cabalidad todos los medios probatorios del proceso, no indican los motivos para preferir uno u otro determinado medio de prueba, por lo que tampoco ponderan las probanzas del modo que exige el artículo 428 del Código de Procedimiento Civil.



Indudablemente tales omisiones han perjudicado a quien recurre ya que la decisión adoptada se funda en una supuesta ocupación por parte de las demandadas de una superficie de terreno consistente en 13 metros cuadrados, conforme a lo señalado por el informe pericial rendido en la presente causa, el que se sería concordante con el levantamiento topográfico realizado señor Cancino Silva, sin considerar que dicho testigo refiere en su declaración que el área ocupada correspondería a 6,2 metros cuadrados y no a 13 metros cuadrados como concluye el peritaje.

Se aprecia, en consecuencia, la carencia del análisis pormenorizado y detallado de las probanzas aportadas y una falta de fundamentación adecuada, pertinente y suficiente, tanto para el establecimiento de los hechos del proceso cuanto para la justificación de la decisión adoptada, toda vez que se ha considerado como concordante prueba que en realidad no lo es.

**CUARTO:** Que para entender satisfecha la exigencia impuesta a los jueces, relativa a la argumentación de la decisión, resultaba imperioso que se ponderaran y analizaran debidamente las probanzas rendidas en juicio con relación a las materias discutidas en autos, desarrollando además las razones que se tuvo en cuenta para otorgarles o negarles mérito probatorio. Sin embargo, al prescindirse del análisis que de tales asuntos debían efectuar los sentenciadores, se han obviado, consecuentemente, las consideraciones de hecho y de derecho que debían servir de sustento al fallo.

**QUINTO:** Que en concordancia con lo expresado debe tenerse en consideración que el Código de Procedimiento Civil, en los artículos 158, 169, 170 y 171, reguló las formas de las sentencias.

En cumplimiento a lo estatuido por el artículo 5° transitorio de la Ley N° 3.390, de 15 de julio de 1918, que mandató a este tribunal a establecer por medio de un Auto Acordado la forma en que deben ser redactadas las sentencias definitivas para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 170 y 785 del Código de Procedimiento Civil, esta Corte procedió a dictar el Auto Acordado sobre la forma de las sentencias, de fecha 30 de septiembre de 1920, expresando que las definitivas de primera o de única instancia y las que revoquen o modifiquen las de otros tribunales, contendrán: “5° Las consideraciones de hecho que sirvan de fundamento al fallo. Se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que deba fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya



versado la discusión; 6° En seguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales; 7° Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta en los párrafos precedentes para los fines consiguientes; 8° Establecidos los hechos, las consideraciones de derecho aplicables al caso; 9° La enunciación de las leyes o en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; 10° Tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, el tribunal observará al consignarlas el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera, y, al efecto, se observará, en cuanto pueda ser aplicable a tribunales unipersonales, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil”, actual artículo 83 del Código Orgánico de Tribunales.

En diferentes ocasiones esta Corte Suprema ha resaltado la importancia de cumplir con tales disposiciones, por la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos, entre las que destaca la sentencia publicada en la Revista de Derecho y Jurisprudencia Tomo XXV, Sección 1°, Pág., 156, año 1928.

**SEXTO:** Que, en consecuencia, para dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por el constituyente y el legislador, los jueces han debido agotar el examen de las argumentaciones que sustentan las alegaciones y defensas de las partes, analizándolas también conforme a las probanzas que a ellas se refieren. Cabe, en este mismo sentido, recordar que “considerar” implica la idea de reflexionar detenidamente sobre algo determinado, es decir, concreto. Así, del contexto de justificación que antecede queda demostrada la falta a las disposiciones y principios referidos en que incurrieron los magistrados del grado, lo que constituye el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el numeral 4° del artículo 170 del mismo texto legal, por la falta de consideraciones de hecho que le sirven de fundamento al fallo.



**SÉPTIMO:** Que por las razones expresadas en las motivaciones anteriores corresponde prestar acogida al recurso de casación en la forma impetrado por el actor.

De conformidad a lo expuesto, las normas legales citadas y lo señalado en los artículos 768 y 806 del Código de Procedimiento Civil, **se invalida de oficio** la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso de fecha veintiocho de enero de dos mil veintiuno la que se reemplaza por la que se dictará a continuación, sin nueva vista de la causa, pero separadamente.

Ténganse por no interpuesto el recurso de casación en el fondo planteado, por el abogado don Mauricio Moya Zamora, en representación de la parte demandada.

Acordada con el voto en contra del ministro señor Gómez y del abogado integrante señor Munita, quienes estuvieron por no actuar de oficio, pues no advierten falencias de entidad tal que permitan este proceder, toda vez que los jueces de mérito hicieron una ponderación adecuada y sistemática de los antecedentes allegados al proceso. De este modo, fueron de opinión de entrar a conocer del recurso de casación en el fondo, rechazándolo, teniendo presente para ello:

1º Que de un atento examen del arbitrio en estudio, se advierte que las alegaciones de la recurrente tendientes al rechazo de la demanda requieren, en último término, alterar los presupuestos fácticos asentados en el fallo e incorporar otros para justificar la tesis enunciada en el recurso, planteamiento éste que no puede aceptarse en la medida que aquellos fijados resultan ser definitivos e inamovibles desde que no se ha denunciado infracción a las leyes reguladoras de la prueba.

2º Que lo dicho hace necesario recordar que el recurso de casación es un medio de impugnación de índole extraordinaria que no constituye instancia jurisdiccional pues no tiene por finalidad revisar las cuestiones de hecho del pleito. Esta limitación se encuentra legalmente contemplada en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto dispone que la Corte Suprema al invalidar una sentencia por casación en el fondo dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia que zanje el asunto que haya sido objeto del recurso de la manera que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos, tal como se han dado establecidos en el fallo recurrido y sólo en forma excepcional es posible alterar la situación fáctica establecida por los tribunales de



instancia, en el caso que la infracción de ley responda a la transgresión de alguna norma reguladora de la prueba, cuestión que no acaece en la especie, pues entre la normativa que acusa quebrantada la impugnante, transcrita en el considerando primero de este fallo de casación, no se menciona ninguna que tenga este carácter.

En este sentido, una vez establecido que el recurso persigue la instalación de nuevos hechos, resulta inconducente analizar las disposiciones sustantivas invocadas como infringidas, pues aceptar la tesis de la parte recurrente conllevaría una modificación de la situación fáctica que viene fijada de manera inamovible para este tribunal, motivo suficiente para desestimar las infracciones de ley denunciadas.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro señor Arturo Prado Puga y la disidencia de sus autores.

Nº 13.975-2021.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sr. Mario Gómez M. (s) y Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.

No firma el Ministro (s) Sr. Gómez, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber terminado su periodo de suplencia.

GUILLERMO ENRIQUE SILVA  
GUNDELACH  
MINISTRO  
Fecha: 28/12/2022 14:31:09

ARTURO JOSE PRADO PUGA  
MINISTRO  
Fecha: 28/12/2022 14:31:09

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO  
MINISTRO  
Fecha: 28/12/2022 14:31:10

DIEGO ANTONIO MUNITA LUCO  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 28/12/2022 14:31:10



null

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



Santiago, veintiocho de diciembre de dos mil veintidós.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo estatuido en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

Visto:

Se reproduce el fallo en alzada, previa eliminación de los considerandos séptimo a décimo quinto.

Y teniendo en su lugar y además presente, que:

1.- En su acción reivindicatoria la actora asevera ser propietaria de los Lotes A-1 y B, los que individualizó conforme a los deslindes que indican los títulos inscritos que obran a su nombre, afirmando que tras revisar los títulos y compararlos con la realidad existente, determinó que el deslinde poniente del Lote A-1 que colinda con el terreno de los demandados, presentaba un límite irregular, con un corte y cierre improvisado que reemplazaron el antiguo muro divisor. Sostiene que los demandados se encuentran ocupando indebidamente parte del terreno de su propiedad, lo que se debe a que al momento de hacer la subdivisión entre los Lotes A-1 y B, se agregó erróneamente en el límite Noroeste del Lote A-1 un metro más, debiendo constituirse este deslinde en 14,10 metros y no en 15,10 metros.

Los demandados desconocieron los problemas de deslindes alegados por la actora y aseveraron, que la presente acción pretende modificar deslindes – no reivindicar una propiedad que no se ha poseído – desconociendo que el terreno del cuales propietarios, tiene casi 100 años de historia de propiedad raíz sin variaciones, desconociendo la historia fidedigna de la propiedad raíz y sus antecedentes posesorios. Exponen que ha sido el terreno de la demandante el que ha sufrido variaciones en sus medidas y deslindes a lo largo de los años. También exponen que la acción no podrá prosperar porque la parte reivindicada carecería de singularización. Conjuntamente dedujeron demanda reconvencional de prescripción n adquisitiva extraordinaria.

2.- Como lo ha sostenido este tribunal, el requisito referido a la singularización de la cosa reivindicada 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 (fallo de 4 de marzo de





2010 dictado en causa rol " 4743-2008), puntualizando, en ese mismo sentido, que la acción debe versar sobre una cosa singular previamente determinada. (Revista de Derecho, Jurisprudencia y Ciencias Sociales. Tomo 25. Sección primera; página 189. Sección primera; página 427).

Ahora, debe tenerse en consideración que en nuestro ordenamiento los bienes raíces se individualizan por los deslindes que se señalan en la respectiva inscripción de dominio. Por ello es que se ha dicho que un predio inscrito se encontrar correctamente individualizado cuando se mencionen sus linderos y sólo en este evento podrá afirmarse que se trata de una cosa singular. No obstante, el aludido carácter singular se refiere a que el bien deba estar especificado de tal modo que no quepa duda acerca de su individualidad, esto es, en términos que no sólo haga posible que la discusión y el conocimiento del tribunal se circunscriba a una cosa concreta y conocida, sino que, además, permita la adecuada ejecución de un eventual fallo favorable a las pretensiones del actor. En efecto, si bien esa particularidad de la cosa ha sido concebida, en principio, en oposición a las universalidades jurídicas, entendiéndose que éstas se encuentran excluidas de la acción protectora del dominio en estudio -con la salvedad del derecho de herencia, con respecto al que se ha previsto la acción anunciada en el artículo 891 y preceptuada en el artículo 1264, ambos del Código Civil-, el requisito también mira hacia la individualización del bien reclamado, sobre el que en forma precisa y determinada ha de recaer el dominio que el actor está llamado a comprobar y cuya trascendencia quedará expuesta, ulteriormente, al momento de instar por el cumplimiento de la sentencia definitiva que zanje el conflicto, en tanto sea favorable al demandante, pues sólo en la medida que el bien se halle debidamente especificado ser posible cumplir con el fallo que ordene su restitución. En tal sentido, si el reclamo se refiere a retazos o porciones de un inmueble de mayor extensión, como acontece en el caso de autos, no será suficiente indicar la sola inscripción y deslindes del predio principal pues la individualización de lo reivindicado exigirá otros antecedentes, hitos o cualquier otra referencia que permita conocer qué se pide restituir.

3.- En el caso de autos, la controversia se suscita sobre la falta de singularización y determinación física del inmueble respecto de lo que se reclama.

Pues bien, en la especie, la demandante si bien individualizó debidamente el inmueble inscrito a su nombre, la individualización que precisa la actora en su



demanda, no contiene las medidas ni la superficie que permitan determinar con precisión el terreno que se pretende reivindicar y ello tampoco logró subsanarse con la prueba rendida.

En efecto, el peritaje evacuado por don Mario Arenas Chamorro, informa que: “ Las imágenes siguientes (Figuras 11y 12) corresponde a las distancias y deslindes actualmente existentes, mensuradas el día del peritaje donde el deslinde del lado Noroeste de la propiedad de Ángela Damen esta distinto al deslinde, restando de la cabida original de la propiedad al menos 13,00 m cuadrados”. Para concluir – en lo pertinente- *“Que, la propiedad de Ángela Damen efectivamente tiene una diferencia en los deslindes respecto de los planos agregados al Registro de Documentos de Conservador de Bienes Raíces, asociados a las inscripciones conservatorias. Que, comparados los títulos con la realidad existente, el deslinde Noroeste (poniente) del Lote A-1 presenta diferencia en su dirección. Que, los deslindes de la propiedad de los señores José Luis Poblete Bruzzone y don Vicente Humberto Poblete Bruzzone, se han descritos en el tiempo en forma repetitiva, pero no existe un plano que emplace el inmueble respecto de la propiedad Fiscal y de propiedades vecinas y/o respecto de la topografía tan abrupta del sector, que defina cabida, forma y perímetro de los deslindes”.*

*Por otra parte, el testigo de la demandante don Gabriel Osvaldo Cancino Silva, declaró haber realizado en diciembre de 2014 un levantamiento topográfico del terreno, chequeando los deslindes, basado en el plano 5762 SU de Bienes Nacionales del año 1997, refiriendo que en el deslinde poniente- que es el del conflicto-, es un tramo recto de 13 metros concluyendo que el área ocupada corresponde a 6,2 metros cuadrados aproximadamente.*

4.- De lo dicho resulta evidente que las superficies cuya restitución persigue el actor no se encuentran suficientemente singularizadas y que las probanzas aportadas al proceso no permiten delimitar con claridad el predio que cada uno ocuparía dentro del inmueble inscrito a nombre del demandante, toda vez que ninguna de las pruebas rendidas por la actora, señalan con precisión cuales son los deslindes del retazo de terreno que se pretende reivindicar y tampoco existe coincidencia en la superficie cuya restitución se solicita por cuanto el perito refiere que se trata de 13 metros cuadrados, mientras que el testigo señala que se trata de 6,2 metros cuadrados aproximadamente, de modo que al no concurrir sus supuestos de procedencia, la acción debe ser rechazada.



5.- Por último, en relación a la demanda reconvencional de prescripción adquisitiva extraordinaria, además de los fundamentos referidos precedentemente y no configurándose las hipótesis contenidas en los artículos 728 y 2505 del Código Civil, aquella no podrá prosperar.

6°.- Atendido lo razonado y lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, se exime a la demandante del pago de las costas de la causa por no haber sido totalmente vencida.

Y visto además lo previsto en los artículos 144, 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve que:

I.- **Se revoca** la sentencia apelada de veintidós de octubre de dos mil diecinueve, en cuanto acoge la demanda, y en su lugar se declara que **se rechaza**.

II.- Se **confirma** la mencionada sentencia en aquella parte que rechaza la demanda reconvencional de prescripción adquisitiva.

III.- Cada parte soportará sus costas.

Acordada con el **voto en contra** del Ministro Sr. Gómez y del Abogado Integrante Sr. Munita, en razón de los motivos expresados en la disidencia contenida en el fallo de casación que antecede.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del ministro señor Arturo Prado Puga.

Nº 13.975-2021.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sr. Mario Gómez M. (s) y Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.

No firma el Ministro (s) Sr. Gómez, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber terminado su periodo de suplencia.

GUILLERMO ENRIQUE SILVA  
GUNDELACH  
MINISTRO  
Fecha: 28/12/2022 14:31:11

ARTURO JOSE PRADO PUGA  
MINISTRO  
Fecha: 28/12/2022 14:31:12



MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO  
MINISTRO  
Fecha: 28/12/2022 14:31:13

DIEGO ANTONIO MUNITA LUCO  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 28/12/2022 14:31:13



null

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

