

Santiago, veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés.

VISTOS:

En los autos rol C-14-2018, seguidos ante el Juzgado de Letras y Garantía de Pozo Almonte, sobre juicio ordinario de acción de prescripción adquisitiva, reivindicación e indemnización de perjuicios, caratulados “Mamani con Chia”, por sentencia de ocho de octubre de dos mil veintiuno se rechazó, sin costas, la demanda de reivindicación y se omitió pronunciamiento respecto de las acciones de prescripción adquisitiva e indemnización de perjuicios interpuestas conjuntamente.

La demandante dedujo recurso de apelación en contra de dicho fallo y una Sala de la Corte de Apelaciones de Iquique, por resolución de cuatro de enero de dos mil veintidós, la confirmó.

En contra de esta última sentencia el demandante deduce recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, en la vista de la causa y una vez oídos los alegatos de las partes, se advirtió que la sentencia recurrida adolece de un vicio de casación de forma, que autoriza su invalidación de oficio, como quedará en evidencia del examen que se hará en los razonamientos que se expondrán a continuación. Esos defectos, incardinables en la causal 5ª del artículo 768, en su relación con el artículo 170 N° 4°, todos del Código de Procedimiento Civil, no fueron formalmente advertido al abogado que concurriera a estrados, en representación de la parte recurrente, por haber sido apreciados sólo una vez completado el trámite de los alegatos, lo que impidió oír sobre el punto a dicho profesional. Lo anterior, como ya lo ha sostenido en otras oportunidades esta Corte de Casación, no es óbice a que este órgano jurisdiccional pueda invalidar el pronunciamiento defectuoso de oficio, haciendo uso de las facultades que le confiere el inciso 1° del artículo 775 del compendio procesal civil, en los términos que se razonará a continuación (v. Corte Suprema, 6 de abril de 2023, rol N° 85.303-2020 y 12 de diciembre de 2011, rol N° 9033- 2009)

SEGUNDO: Que, constituye causal de nulidad formal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil, el haberse dictado la sentencia con omisión de alguno de los requisitos establecidos en el artículo 170 del mismo texto legal, cuyo numeral 4 exige de las sentencias la exposición de las consideraciones de hecho y de derecho que sirvan de fundamento al fallo.



TERCERO: Que, la importancia de cumplir con tal disposición la ha acentuado esta Corte Suprema por la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos.

La exigencia de motivar o fundamentar las sentencias no sólo dice relación con un asunto exclusivamente procesal referido a la posibilidad de recurrir, sino que también se enmarca en la necesidad de someter al examen que puede hacer cualquier ciudadano de lo manifestado por el juez y hace posible, asimismo, el convencimiento de las partes en el pleito, evitando la impresión de arbitrariedad al tomar éstas conocimiento del por qué de una decisión judicial.

CUARTO: Que, del examen del fallo impugnado, que hizo suyos los argumentos vertidos por el sentenciador de primer grado, se advierten defectos en el aquilatamiento de la prueba rendida y examen comparativo de la misma, que debía endilgarse a extraer las deducciones auténticas y legales del caso, acorde con las reglas establecidas en el Auto Acordado de la Corte Suprema, interpretativo del precepto fundamental que nos preocupa, vicio que acarrea lo que se ha acostumbrado en designar como “falta de base legal” de las sentencias.

En efecto, en la motivación sexta del fallo de primera instancia –replicado por el de segunda- se expresa: “La actora pretende reivindicar un retazo de terreno del predio acerca del cual versan sus títulos debidamente singularizados y respecto del cual sería un dueño no poseedor.

Luego, los instrumentos públicos acompañados: copias simples de las inscripciones de dominio, a folio 56, según los artículos 342 del Código de Procedimiento Civil y 1700 y 1706 del Código Civil, levantamiento topográfico de folio 56, instrumento privado, informe pericial de folio 142, decretado como medida para mejor resolver, conforme al elemento de los conocimientos científicamente afianzados, y a las reglas de la sana crítica, es posible tener por establecido que don Álvaro Antonio Mamani Moscoso, es dueño del terreno de una superficie de 3.400 metros cuadrados, cuyos deslindes son: lado Norte: en 34,0 metros con Sucesión de Armando Barreda; por el lado Sur: en 34,0 metros con calle avenida General Ibañez; al Este: en 100,0 metros con el sitio B , de propiedad de Nelly Justina Núñez Contreras; y al Oeste: en 100,0 metros con Sucesión de Armando Barreda, ubicado en avenida General Ibañez N° 842, Pica, e inscrito a fojas 1529, número 1507 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año 2012”. Sin embargo, entre los instrumentos públicos aludidos en este razonamiento y que corren agregados a folio 56 de la carpeta electrónica de primera instancia, no figura la inscripción dominical que ampararía la posesión inscrita del actor. Documento que por lo demás no fue incorporado en ninguna de las etapas de este juicio.



De esta manera, para arribar los sentenciadores a la conclusión de que el actor es dueño del terreno de una superficie de 3.400 metros cuadrados inscrito a fojas 1529, número 1507 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año 2012 y, que el retazo de inmueble que se reivindica tiene dos inscripciones vigentes en el respectivo registro de propiedad, a nombre de distintas personas, existiendo una superposición parcial de las misma, no se basan en el mérito del proceso ni en los antecedentes que en éste obran. Yerro que se replica en el motivo duodécimo del fallo de primer grado, al afirmar que el actor “solo acompañó copia de la inscripción conservatoria”.

En consecuencia, la sentencia adolece de base legal, como ha sido insinuado al principio de este considerando, atendido que, en sus motivaciones se ha omitido el análisis y ponderación de los antecedentes propios para alcanzar la verdadera solución jurídica del asunto. En otros términos, han aplicado la norma del artículo 925 del Código Civil, sin la concurrencia de los elementos de hecho pertinentes para justificarla, tarea ésta que comprendía el deber de ponderación de cada una de las piezas aportadas al juicio y no la sola indicación, en términos generales e inexactos, de la prueba documental acompañada.

QUINTO: Que, de esta forma, los sentenciadores no se ocupan de analizar de manera pormenorizada y ponderar detenidamente los antecedentes que obran en autos, quedando de manifiesto que la resolución reprochada ha incurrido en la omisión de aquel requisito estatuido en el numeral cuarto del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el número 5° del Auto Acordado de la Corte Suprema de 30 de septiembre de 1930, de lo que se sigue que la contravención por los jueces de esas formalidades trae consigo la invalidación de la sentencia viciada, en virtud de haberse verificado la causal de nulidad formal prevista en el N° 5 del artículo 768 del código antes citado.

SEXTO: Que, el artículo 775 del texto legal citado dispone que pueden los tribunales, conociendo por vía de apelación, consulta o casación o en alguna incidencia, invalidar de oficio las sentencias, cuando los antecedentes del recurso manifiesten que ellas adolecen de vicios que dan lugar a la casación en la forma, situación que se presenta en el presente caso como se demostró en los considerandos anteriores.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 768 N° 5, 786 y 808 del Código de Procedimiento Civil, se anula, de oficio, la sentencia de la Corte de Apelaciones de Iquique de cuatro de enero de dos mil veintidós, en tanto ella se pronuncia sobre la sentencia de ocho de octubre de dos mil veintiuno, la que se reemplaza por la que se dicta a continuación, separadamente, pero sin nueva vista.



Téngase por no presentado el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Carlos Fernando Eguiguren Benavides en representación del demandante.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro señor Mauricio Silva C.

Rol N° 3527-2022

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G. y los Abogados Integrantes Sr. Ricardo Abuaud D. y Sr. Pedro Águila Y.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro Sr. Silva por estar con feriado legal y el Abogado Integrante Sr. Abuaud, por ausencia.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 25/09/2023 13:03:00

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 25/09/2023 13:03:01

PEDRO HERNAN AGUILA YAÑEZ
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 25/09/2023 13:20:22



null

En Santiago, a veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.



Santiago, veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés.

En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se procede a dictar la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTOS:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de los motivos sexto a décimo quinto, que se eliminan.

Y teniendo en su lugar y además presente:

PRIMERO: Que, el demandante Álvaro Antonio Mamani Moscoso dedujo acción de prescripción adquisitiva ordinaria, reivindicación e indemnización de perjuicios, en contra de Ernesto Segundo Chia Camus, fundándose en la circunstancia de ser dueño del inmueble denominado Lote A, de la propiedad ubicada en la comuna de Pica, Región de Tarapacá, de una superficie de 3.400 metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son: Al Norte: en treinta y cuatro coma cero metros con sucesión de Armando Barreda; Al Sur: en treinta y cuatro coma cero metros con calle avenida General Ibáñez; Al Este: en cien coma cero metros con el sitio “B” de propiedad de Nelly Justina Núñez Contreras y al Oeste: en cien coma cero metros con sucesión de Armando Barreda.

Sostiene que lo adquirió mediante escritura pública de compraventa de fecha 24 de septiembre de 2012, celebrada con don Luis Eduardo Briones Morales e inscrita a su nombre a fojas 1529, número 1507 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año 2012, encontrándose un retazo de la misma en posesión del demandado.

SEGUNDO: Que, según se lee del libelo pretensor, el actor invocó como supuesto fáctico de sus pretensiones de prescripción adquisitiva y reivindicación, la calidad de dueño del inmueble singularizado en la demanda, sustentando en una serie ininterrumpida de inscripciones que tendrían su origen en el proceso de regularización de la pequeña propiedad raíz iniciado por doña Esperanza Morales Núñez, doña Luz Teodosia Morales Núñez y doña Nely Justina Núñez Contreras y que concluyó con la inscripción conservatoria a su favor el año 2012.

TERCERO: Que, cuando la prescripción se invoca por un sujeto que legítimamente ha adquirido el dominio por modos derivativos, en realidad actúa como medio de prueba y no como un modo de adquirir; este último papel lo desempeña la tradición o la sucesión por causa de muerte. Se trata de la prueba de su dominio, no de su existencia.

Para el profesor Daniel Peñailillo Arévalo, “si se tiene un interés en demostrar el dominio, el que sostiene ser dueño puede acudir a la prescripción y, si demuestra que están cumplidas las exigencias, debiera obtener el fallo que lo



tiene por dueño ante quien lo niega o lo duda, aunque no le dispute el dominio; con ese fallo deberá ser tenido por dueño”. Luego este autor advierte: “Si el invocante había declarado que recibió en tradición y luego acude a la prescripción, no parece atendible la objeción de que una cosa puede ser adquirida por un solo modo, porque se trata de una actividad probatoria; es cierto que no es posible adquirir lo ya adquirido, pero aquí con la tradición no ha sido probado el dominio, permaneciendo la incertidumbre; y por eso el que soporta la carga probatoria acude a la usucapión” (v. Peñailillo Arévalo, Daniel. “Los Bienes. La propiedad y otros derechos reales”. 2ª edic. Edit. Thomson Reuters, Santiago, 2019, p. 1043 y 1450 y Somarriva, Alessandri y Vodanovic: “Tratado de los Derechos Reales”, T. II., 6ª edic. Edit. Jurídica de Chile, Santiago, 2005, p. 278).

CUARTO: Que, la circunstancia antes descrita, queda en evidencia en el caso que se analiza, toda vez que el demandante afirma que adquirió el dominio del inmueble sublite por compraventa celebrada con don Luis Eduardo Briones Morales, lo que constaría en escritura pública de compraventa de fecha 24 de septiembre del año 2012 de la notaría de don Enzo González González, anotada bajo el número de repertorio 907 del mismo año e inscrita a fojas 1529, número 1507 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año 2012 y, enseguida, propone la acción de prescripción adquisitiva ordinaria, y en seguida, la acción reivindicatoria del artículo 889 del Código Civil.

En este escenario, si el actor tiene interés en demostrar el dominio –primer presupuesto de la acción reivindicatoria– por medio de la prescripción adquisitiva ordinaria, debe acreditar los elementos que derivan de la propia definición legal de prescripción del artículo 2492 del Código Civil, vale decir, posesión y plazo, a los que suele agregarse como tercer elemento, la exigencia, que se trate de una cosa susceptible de prescripción.

QUINTO: Que, probar la posesión es demostrar sus elementos en concreto, esto es, en relación con la persona del poseedor y de un bien determinado. Entre nosotros, conforme lo establece el artículo 924 del Código Civil, la prueba de la posesión de los inmuebles inscritos debe administrarse por la respectiva inscripción. En efecto, a la luz de la denominada teoría de la posesión inscrita desarrollada en el Código Civil, la única manera válida y legal de efectuar la tradición del dominio de los bienes raíces y demás derechos reales constituidos sobre ellos, exceptuadas las servidumbres, es mediante la inscripción del título en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, constituyendo la inscripción conservatoria una triple función jurídica, pues salvo en lo que hace a las servidumbres y al derecho real de herencia, es la única forma legal de efectuar la tradición del dominio de los bienes raíces y de los demás derechos reales



constituidos en ellos; permite dar una amplia publicidad a la situación de la propiedad inmobiliaria, con sus gravámenes, cargas y limitaciones; y, finalmente y en lo que interesa al caso que se analiza, es requisito, prueba y garantía de la posesión de los bienes raíces, sin desconocer que también en algunos casos juega el papel de solemnidad de determinados actos jurídicos.

Pues bien, pese a que el actor se atribuyó la calidad de poseedor inscrito del inmueble descrito en la demanda, afirmando que la anotación conservatoria que le favorece corre a fojas 1529, número 1507 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año 2012, según ya se expresó en la sentencia de casación, el actor no acompañó la escritura pública del contrato de compraventa ni copia de la inscripción de dominio que serviría de respaldo a su posesión. Resultando insuficiente para tal efecto, la sola anotación al margen de la inscripción de dominio de Luis Eduardo Briones de fojas 1746, número 1969 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, donde se deja constancia que el Lote A de la propiedad ubicada en Pica, comuna de Pica, provincia de Iquique, Primera Región de Tarapacá, individualizado en el plano de subdivisión inscrito a fojas 83 vta., número 186 del Registro de Propiedad de dicho Conservador correspondiente al año 1994, de una superficie de 3.400 metros cuadrados, fue trasferido según inscripción de fojas 1529, número 1507, el 24 de septiembre de 2012, toda vez que en ella ninguna mención se hace a la persona del adquirente, por lo que no es posible atribuírselo al actor. Y si bien existe un intenso debate al respecto, se reconoce a la inscripción en el Registro como la mejor evidencia disponible para el poseedor de un inmueble, de modo que la restante prueba allegada, que no fuere la referida inscripción dominical, como lo son los documentos públicos allegados a folio 56, las respuestas a oficios dirigidos a la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá de los folios 69 y 78, informe pericial evacuado por el perito judicial Claudio Carrasco Sánchez a folio 143 y la declaración de la testigo Lady Gómez Martínez agregada a folio 57, no han podido suplir a la inscripción conservatoria, como el medio idóneo para acreditar la posesión inscrita que dice tener el actor.

SEXTO: Que, en consecuencia, a la luz de las reflexiones que anteceden, la carencia de título inscrito por parte del actor o por lo menos su falta de acreditación, le impide obtener la calidad de poseedor, y con ello adquirir por prescripción, aun extraordinaria, el inmueble de autos. Siendo así, el propósito perseguido por el actor de acreditar el dominio por la prescripción, no se ha logrado.



De este modo, no habiéndose justificado en autos el dominio pretendido por el actor respecto del terreno cuya reivindicación se solicita, la demanda habrá de ser desechada, lo mismo que sus peticiones anexas y accesorias, siendo inoficioso, por ende, entrar al análisis de los otros requisitos de las acciones deducidas.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se confirma, en lo apelado, la sentencia de ocho de octubre de dos mil veintiuno, pronunciada por el Juzgado de Letras y Garantía de Pozo Almonte.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro señor Mauricio Silva C.

Rol N° 3527-2022.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G. y los Abogados Integrantes Sr. Ricardo Abuaud D. y Sr. Pedro Águila Y.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro Sr. Silva por estar con feriado legal y el Abogado Integrante Sr. Abuaud, por ausencia.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 25/09/2023 13:03:02

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 25/09/2023 13:03:03

PEDRO HERNAN AGUILA YAÑEZ
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 25/09/2023 13:20:24



null

En Santiago, a veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

