

Santiago, nueve de septiembre de dos mil veinticuatro.

**VISTO:**

En estos autos Rol C-107-2021 del Juzgado de Letras de Angol, sobre juicio ordinario, caratulado “Castro Carrasco Iván con Riffo Garrido Luis”, por sentencia de doce de enero de dos mil veintitrés se acogió la demanda y, en consecuencia se condenó a los demandados: a- Aldo Dagoberto Paredes Montoya, a la restitución, libre de todo ocupante, del retazo de inmueble de propiedad del actor correspondiente a 902,05 metros cuadrados, emplazado en la propiedad de inscrita a fojas 1156 número 945 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 2018, en la cual tiene un cerco puesto y cuyos deslindes se describen según plano: AL NORTE en 51,61 metros con LOTE B1 propiedad de Patricio Castro Carrasco; AL SUR, en 50,46 con LOTE B2 propiedad de Aldo Paredes y otros; AL ESTE, en 16,36 metros con servidumbre de tránsito; y AL OESTE en 19,08 metros con lote B1 de propiedad de Patricio Castro Carrasco. b.- Luis Humberto Riffo Garrido, a la restitución, libre de todo ocupante, del retazo de inmueble correspondiente a 1284,49 metros cuadrados aproximadamente, emplazado en la propiedad del actor inscrito a fojas 1156 número 945 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 2018, cuyos deslindes se describen según plano: AL NORTE, en 64,14 metros con lote B1 propiedad de Aldo Paredes Montoya y otros, AL SUR, en 64,30 metros con camino público Tijeral- Mininco; AL ESTE, en 20,00 metros con lote B2, propiedad de Aldo Paredes Montoya y otros; y al OESTE, en 20,00 metros con Escuela de Concentración Rural.

Los demandados impugnaron lo decidido mediante recursos de apelación y de adhesión a la apelación y una sala de la Corte de Apelaciones de Temuco, con fecha seis de julio de dos mil veintitrés, lo revocó, decidiendo, en su lugar, rechazar la acción.

En contra de esta última sentencia, la parte demandante interpone recurso de casación en la forma.

Se trajeron los autos en relación.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el recurrente asevera que la sentencia ha incurrido, en primer lugar, en la causal de casación formal del artículo 768 N°4 del Código de Procedimiento Civil, por haber sido dado extra petita.

Expone que la demanda de autos tenía como efecto la acción reivindicatoria respecto a 2 retazos de terrenos, debidamente determinados, correspondientes al Lote B Uno, de su propiedad, tal como se acreditó. En concreto, los demandados realizando actos de posesión material sobre parte del terreno de su propiedad, traspasaron la línea divisoria, de su Lote B Dos sin razón alguna, pretendiéndose



dueños y poseedores de un retazo de terreno del Lote B Uno en una superficie de 2.186,54 metros cuadrados, sin hasta hora restituírselo. Sin embargo, dice, el fallo recurrido extendiéndose a puntos no sometidos a su conocimiento, concluye erróneamente, que las pruebas rendidas en autos, dan cuenta de que el objeto de la reivindicación es el Lote B Dos, de propiedad de los demandados.

**SEGUNDO:** Que, para resolver esta primera causal de casación formal resulta necesario tener presente los siguientes antecedentes:

1.- Que comparece Iván Castro Carrasco e interpone demanda reivindicatoria en contra de Aldo Dagoberto Paredes Montoya y de Luis Humberto Garrido Rifo. Los motivos por los cuales se interpone dicha acción, se fundan en que el actor es dueño de un inmueble correspondiente al Lote B Uno, de una superficie aproximada de 5,50 hectáreas resultante de la subdivisión del inmueble Lote B y éste a su vez de la hijuela ubicada en Manzanares de la comuna de Renaico, Provincia de Malleco, cuyos deslindes especiales son: NORTE, con lote A; SUR, con camino Tijeral-Mininco y en ochenta y tres coma cuarenta metros con lote B dos; ORIENTE, con José Demetrio Rifo Soto, servidumbre de por medio y en sesenta coma cero metros con lote B dos; y PONIENTE, con Escuela Concentración Rural. Relata que adquirió este inmueble como especie o cuerpo cierto, por adjudicación en remate, ante el Primer Juzgado de Letras de Temuco, según consta escritura pública de fecha 24 de abril del año 2018 ante la notaría de Temuco de don Héctor Basualto Bustamante y figura inscrito a su nombre a fojas 1156 número 945 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 2018. Dice que el Lote B Uno que le pertenece a su parte, colinda actualmente con el Lote B Dos, ambos provenientes de la misma subdivisión y que en la actualidad es de propiedad de los demandados en comunidad. No obstante lo anterior, y obviando toda descripción contenida en los títulos respectivos y los planos del cual se describen el Lote B Uno y el Lote B Dos, los demandados, realizando actos de posesión material sobre parte del terreno de propiedad de su parte, traspasando la línea divisoria habida entre ambos lotes, se han impuesto, sin razón o causa alguna, pretendiéndose dueños y poseedores, privando con ello a su parte de una superficie de 2.186,54 metros cuadrados. Pide tener por interpuesta acción ordinaria de reivindicación de inmueble, en contra de los demandados ya individualizados, y, en definitiva, se la acoja en todas sus partes condenándose a: 1.- Don Aldo Dagoberto Paredes Montoya, a la restitución, libre de todo ocupante y dentro de tercero día de ejecutoriado sea el fallo, o bien dentro del plazo que el tribunal estime, del retazo de inmueble correspondiente a 902,05 metros cuadrados, emplazado en la propiedad de su representado inscrito a fojas 1156 número 945 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 2018, en la cual tiene un cerco puesto y cuyos deslindes se describen según plano: AL NORTE en 51,61 metros



con LOTE B1 propiedad de Patricio Castro Carrasco; AL SUR, en 50,46 con LOTE B2 propiedad de Aldo Paredes y otros; AL ESTE, en 16,36 metros con servidumbre de tránsito; y AL OESTE en 19,08 metros con lote B1 de propiedad de Patricio Castro Carrasco. 2.- Don Luis Humberto Rizzo Garrido, a la restitución, libre de todo ocupante y dentro de tercero día de ejecutoriado sea el fallo, o bien dentro del plazo que el tribunal, estime, del retazo de inmueble correspondiente a 1284,49 metros cuadrados aproximadamente, emplazado en la propiedad de su representado inscrito a fojas 1156 número 945 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 2018, cuyos deslindes se describen según plano: AL NORTE, en 64,14 metros con lote B1 propiedad de Aldo Paredes Montoya y otros, AL SUR, en 64,30 metros con camino público Tijeral- Mininco; AL ESTE, en 20,00 metros con lote B2, propiedad de Aldo Paredes Montoya y otros; y al OESTE, en 20,00 metros con Escuela de Concentración Rural, 3.- Que los demandados, deberán restituir ambos retazos singularizados en el petitorio 1 y 2, dentro de tercero día, o bajo el plazo que el tribunal, estime, desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes. 4.- Que los demandados deberán pagar todas las costas de la causa.

2.- Contestó solo el demandado Luis Humberto Rizzo Garrido y pide el rechazo de la acción manifestando que lo que se pretende hacer creer en la misma es que estamos frente a un demandante dueño del Lote B Uno de aproximadamente 5,50 hectáreas resultante de la subdivisión del inmueble Lote B de una superficie de 6 hectáreas del plano de subdivisión de la hijuela ubicada en manzanas Comuna de Renaico denominada Hijuela El Carmen, lo que en la especie no resulta efectivo, ya que el actor es solo un comunero del mismo y no propietario de un cuerpo cierto. Refiere, que don Iván Patricio Castro Carrasco, habría adquirido la propiedad de la que se señala exclusivo dueño, pero de la que realmente es comunero, por adjudicación en remate del Primer juzgado de letras de la ciudad de Temuco según consta de escritura pública de fecha 24 de abril del año 2018, inscrita a su nombre a fojas 1156 N° 945 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes raíces de la ciudad de Angol correspondiente al año 2018, omitiendo graves irregularidades en dicha adjudicación por cuanto, y sin perjuicio que esta adjudicación pretenda referir a un cuerpo cierto, lo que habría sido rematado eran derecho del otro demandado de autos, Aldo Paredes Montoya, y estos es así por cuanto su parte según consta de la inscripción de fojas 766 vuelta, número 1.256 del año 2002, adquirió por escritura de fecha 22 de marzo del año 2003, acciones y derechos en el inmueble inscrito a esas fojas y que corresponde al 4,335% de las acciones y derechos que recaen sobre el mismo, acciones que a la fecha aún permanecen a su nombre. Posteriormente y con fecha 26 de mayo del año 2011 se procedió a efectuar una subdivisión del inmueble ya referido y objeto de la acción de autos, esta gestión se anotó marginalmente al



título y dio origen a dos lotes B Uno y B Dos, pero dicha circunstancia en nada alteró la calidad de comunero en dicho inmueble de su parte, ya que solo se tomó nota de aquella situación no existiendo ningún acto de disposición, por cuanto no se liquidó la comunidad y no se efectuaron adjudicaciones de ningún tipo por lo que éste sigue siendo titular de acciones y derechos respecto de todo el inmueble. En razón de lo anterior es que la acción impetrada resulta del todo improcedente e inocua ya que el Sr. Riffo Garrido no tiene la calidad de poseedor, ni dueño del Lote B Dos como pretende.

3.- El tribunal de primera instancia, por sentencia de doce de enero de dos mil veintitrés, acogió la demanda en base a los siguientes hechos que tuvo por establecidos: 1.- Que el demandante adquirió mediante remate del Primer Juzgado de Letras de Temuco, un inmueble correspondiente al Lote numero B uno, de una superficie aproximada de 5,50 hectáreas, dando origen a la inscripción de fojas 1156 número 945 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 2018.

2.- El demandado, don Luis Humberto Riffo Garrido, es dueño de acciones y derechos que adquirió por escritura pública fecha 22 de Marzo del año 2003 y que corresponden al 4,335% de las acciones y derechos que recaen en el inmueble Lote B, que era de propiedad de Aldo Dagoberto Paredes Montoya.

3.- Que, el demandado Aldo Dagoberto Paredes Montoya, era dueño del inmueble Lote B, dicho inmueble lo adquirió por compra que realizó a doña Auristela del Carmen Montoya Díaz mediante escritura pública de fecha 25 de agosto de 1997, el inmueble signado como Lote B de una superficie de seis hectáreas.

4.- Que dicho inmueble con fecha 26 de mayo de 2022, fue subdividido en dos lotes, dando origen al Lote B uno de 5,50 hectáreas y Lote B dos de 0,5 hectáreas.

5.- Que la cesión de derechos efectuada por Aldo Dagoberto Paredes Montoya a don Luis Humberto Riffo Garrido, se anotó al margen de la inscripción del Lote B.

Luego razona respecto al dominio del actor sobre la cosa que reivindica, aseverando que éste se encuentra acreditado con la documental aparejada por éste a folio 1, especialmente con la copia de inscripción de fojas 1.156, número 945, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 2018, respecto de la propiedad Lote numero B Uno, de una superficie aproximada de 5,50 hectáreas, resultante de la subdivisión del inmueble Lote B y este a su vez de la subdivisión de la hijuela ubicada en Manzanares de la comuna de Renaico, Provincia de Malleco, Novena Región de la Araucanía, Cuyos deslindes especiales son: NORTE, con lote A; SUR, con camino Tijeral-Mininco y en ochenta y tres coma cuarenta metros con lote B dos; ORIENTE, con José Demetrio Rifo Soto, servidumbre de por medio y en sesenta coma cero metros con lote B dos; y



PONIENTE, con Escuela Concentración Rural. Además, dice que los instrumentos públicos aparejados a folio 56, dan cuenta que el inmueble que fue adquirido por el demandante Iván Patricio Castro Carrasco, a través de adjudicación en remate, tal como se desprende de la escritura pública de adjudicación de fecha 21 de abril de 2018.

Que, respecto al tercer presupuesto de la acción incoada, esto es, “Que esté privado o destituido de la posesión de ésta y que el demandado esté en posesión de la especie que se reclama”, en el caso de marras, refiere que se ha establecido que el demandante es dueño del Lote B uno y, por su parte, los demandados, tanto don Aldo Dagoberto Paredes Montoya y don Luis Humberto Riffo, conforme a la prueba testimonial rendida tanto por la demandante como lo señalado por el propio demandado de autos Riffo Garrido, quien en su contestación no niega la posesión, más bien la reafirma al señalar que posee acciones y derechos, se tiene por acreditado que el demandante no tiene la posesión material de los retazos que reclama y éstos están en posesión de los demandados.

Lo anterior, asegura, se ve refrendado por el informe pericial rolante a folio 86, el que contiene una gráfica que muestra la ocupación actual por parte de los demandados en el inmueble Lote B Uno, toda vez que dicha ocupación está trazada con línea roja y es la que escapa de los límites del Lote B dos, representado con líneas amarillas. A lo que añade que dicho informe señala que “mediante GPS en terreno y con la Utilización de Sistemas de Información Geográficos, se estableció la ubicación de los Predios antes individualizado en terreno: Se determinó que el inmueble lote B1, en la actualidad, según la ocupación actual, difiere en cuanto a Superficie, forma y deslindes, de lo contenido en las inscripciones de Dominio y plano de subdivisión; Superficie Lote B1, según Título de Dominio y plano de subdivisión, es de 5,50 has, y la superficie según ocupación actual del Lote B1 es de 5,3212 has”.

En lo tocante a lo alegado por el demandado en torno a que el actor sería comunero del inmueble, expone que dicho argumento no logra desvirtuar el dominio acreditado por aquel conforme la copia de inscripción del Lote B Uno. Precizando que la venta en pública subasta mediante la cual el demandante se adjudicó la propiedad Lote B1, se hizo como especie y cuerpo cierto y dicha venta dio origen a una nueva inscripción, que nació de la escritura pública de adjudicación, consolidándose la propiedad del Lote B Uno en el demandante con la correspondiente inscripción tal como dispone el artículo 686 del Código Civil.

5.- Dicho fallo fue apelado por lo demandados y una Sala de la Corte de Apelaciones de Temuco, por resolución de seis de julio del mismo año, lo revocó y rechazó la acción.



**TERCERO:** Que, la sentencia impugnada para rechazar la demanda sostuvo que de acuerdo a la prueba rendida en esta causa, destaca que inicialmente el lote B de propiedad de Paredes, de aproximadamente 6 hectáreas fue objeto en primer lugar de la venta de acciones y derechos en favor de Luis Riffo Garrido en un porcentaje de 4.335 % que recaen sobre el inmueble denominado Lote B, inscrito a fojas 766 vuelta número 1256 del año 2002, según da cuenta escritura de fecha 22 de Marzo del año 2003. Luego el año 2011 lo fue de subdivisión, dando lugar a los lotes B 1 y B2, de 5.5 y 0.5 hectáreas. Luego, dice, habiéndose puesto término a la sociedad conyugal de Paredes, se forma la comunidad de bienes entre éste y su ex esposa Soledad de las Rosas Cifuentes Zambrano. Posteriormente, asevera, el lote B1, fue objeto de venta forzada siendo adjudicado al demandante mediante escritura pública de fecha 24 de abril del año 2018 ante la notaría de Temuco de don Héctor Basualto Bustamante y figura inscrito a nombre del demandante a fojas 1156 número 945 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 2018.

Conforme a lo anterior, asevera que el Lote B 2 de una superficie de 0.5 hectáreas tendría por propietarios a Aldo Dagoberto Paredes Montoya, a su ex esposa Soledad de las Rosas Cifuentes Zambrano y a Luis Riffo Garrido, este último en un porcentaje de 4.335 %, constituyéndose todos ellos en comuneros de un predio indiviso, que no ha sido objeto de subdivisión, así como tampoco de adjudicación.

De lo anterior, expone, se puede afirmar que, si bien es cierto, los demandados son legitimados pasivos de esta acción, ya que aparentemente en el Lote del cual son comuneros figuraría el terreno del demandante que no está en posesión. No es menos cierto, indica, que al no haber división y adjudicación no resulta posible que se haya demandado en una cantidad de metros específicos que cada uno de ellos deba restituir al actor, debiendo serlo solo en una totalidad o en un porcentaje de las acciones y derechos que cada uno de ellos detenta y no en las parcialidades definidas en metros cuadrados que se señalaron en la demanda intentada.

Conforme a lo expuesto concluye que la demanda no pudo haber sido presentada de la forma que se hizo, salvo que figurara previamente una adjudicación en favor de cada comunero, lo que en la especie no sucede, razón por la cual rechaza la demanda por cuanto estima que no se cumple el requisito de que cada demandado esté en posesión de una porción singular del predio materia de la reivindicación.

**CUARTO:** Que, de acuerdo con el estatuto procesal civil, el vicio de ultra petita se configura cuando una sentencia otorga más de lo pedido por las partes o se



extiende a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, caso este último que la doctrina denomina “extra petita”.

Este vicio, en cualquiera de sus variantes, se configura confrontando la causa y objeto pedidos en los escritos principales de las partes, y en la resolución que recibe la causa a prueba, con la decisión adoptada en la sentencia definitiva.

Todo lo que no se encuentre en tales escritos no puede ser objeto de la decisión del tribunal, por afectar no solo a un principio de congruencia, sino que por menoscabar el derecho a la defensa. La limitación apuntada sólo tiene como excepciones los casos en que la ley permite a los tribunales actuar de oficio.

**QUINTO:** Que, entre los aforismos capitales del pleito constituidos por ciertas ideas centrales relativas a la estructuración del juicio que deben tomarse en cuenta tanto por el juez al tramitar y resolver los conflictos sujetos a su entendimiento, como por el legislador al sancionar las leyes, surge el de la congruencia, que sustancialmente apunta a la conformidad que ha de existir entre la sentencia expedida por el órgano jurisdiccional y las pretensiones consignadas oportuna y formalmente en los escritos fundamentales agregados a la litis y guarda estrecha consonancia con otro axioma formativo del proceso: el dispositivo.

**SEXTO:** Que el principio procesal en comento tiende a frenar a todo trance cualquier eventual exceso de la autoridad de oficio, suministra garantía de seguridad y certeza a las partes; y se conculca con la incongruencia que, en su faz objetiva -desde la perspectiva de nuestro ordenamiento procesal civil- se presenta bajo las dos modalidades ya enunciadas en el basamento cuarto: ultra petita, cuando se otorga más de lo pedido, circunstancia que puede darse tanto respecto de la pretensión del demandante como de la oposición del demandado; y extra petita, cuando se concede algo no impetrado, extendiéndose a pronunciamientos no supeditados a la comprensión del tribunal.

**SÉPTIMO:** Que, revisados los antecedentes, resulta que el demandante pidió la restitución de unos retazos de terrenos correspondientes al Lote B Uno de su propiedad y que estarían siendo poseídos por los demandados, quienes habrían traspasado los deslindes existentes entre dicho Lote y el Lote B Dos de propiedad de estos últimos. Que así fue resuelto en el fallo de primer grado, quien luego de determinar que el actor es dueño del Lote B Uno y que los demandados poseen parte de dicho terreno, acogió la acción en los términos solicitados en el libelo pretensor. Sin embargo, el fallo de segundo grado, discutiendo en torno al dominio del Lote B Dos, decidió rechazar la demanda, atendido al modo en que fue propuesta, teniendo presente para ello que los demandados eran comuneros en dicho predio, poseyendo cada uno de ellos derechos en él, y no un número determinado de metros cuadrados.



**OCTAVO:** Que, de lo señalado se desprende que el demandante fundó su pretensión de restitución en su derecho de dominio sobre el Lote B Uno, solicitando la restitución de los retazos de terreno que los demandados estaban ocupando respecto de dicho Lote de su propiedad, de lo que deviene como necesario corolario que la Corte de Apelaciones de Temuco al resolver como lo hizo modificó el objeto de la acción, pues basó su dictamen en argumentos relativos al dominio respecto de un predio, el Lote B Dos, que jamás fue materia de discusión, ya que el actor nunca negó el dominio de los demandados sobre dicho inmueble, es más, lo reconoció, extendiendo, por lo tanto, la resolución del asunto a puntos no sometidos por los litigantes a la decisión del tribunal, razón suficiente para acoger el arbitrio.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 766, 768 y 786 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en la forma interpuesto por el abogado Jorge Lagos Pacheco, en representación de la parte demandante y se invalida la sentencia de seis de julio de dos mil veintitrés, la que se reemplaza por la que se dicta acto continuo, sin nueva vista, pero en forma separada.

Atendido lo resuelto se omite pronunciamiento respecto del resto de las causales en que se fundó el arbitrio de casación formal.

**Regístrese.**

Redacción del ministro señor Mauricio Silva C.

**N° 182.679-2023.**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Juan Eduardo Fuentes B., señor Mauricio Silva C., señora María Soledad Melo L., señora Eliana Quezada M. (S) y el Abogado integrante señor Álvaro Vidal O.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firman los Ministros señor Silva y señora Melo, por estar con feriado legal.

JUAN EDUARDO FUENTES BELMAR  
MINISTRO  
Fecha: 09/09/2024 12:28:11

ELIANA VICTORIA QUEZADA MUÑOZ  
MINISTRO(S)  
Fecha: 09/09/2024 12:28:12





ALVARO RODRIGO VIDAL OLIVARES  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 09/09/2024 12:28:12



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



Santiago, nueve de septiembre de dos mil veinticuatro.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Visto y teniendo presente:

Que estos jueces comparten los fundamentos señalados en el fallo en alzada y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento, **se confirma** la sentencia de doce de enero de dos mil veintitrés, dictada en la causa seguida ante el Juzgado de Letras de Angol Rol 107-2021.

**Regístrese y devuélvase vía interconexión.**

Redacción del ministro señor Mauricio Silva C.

**N° 182.679-2023.**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Juan Eduardo Fuentes B., señor Mauricio Silva C., señora María Soledad Melo L., señora Eliana Quezada M. (S) y el Abogado integrante señor Álvaro Vidal O.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firman los Ministros señor Silva y señora Melo, por estar con feriado legal.

JUAN EDUARDO FUENTES BELMAR  
MINISTRO  
Fecha: 09/09/2024 12:28:14

ELIANA VICTORIA QUEZADA MUÑOZ  
MINISTRO(S)  
Fecha: 09/09/2024 12:28:15

ALVARO RODRIGO VIDAL OLIVARES  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 09/09/2024 12:28:15



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

