

Santiago, veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro.

VISTO:

En estos autos ingreso Rol N° C-366-2023 sobre juicio ordinario de reivindicación, seguidos ante el 1° Juzgado Civil de Iquique, caratulados “Álvarez Cruz Katherine con Wilson Argandoña Eliecer”, comparece Katherine Álvarez Cruz y deduce acción reivindicatoria en contra de Eliecer Wilson Argandoña, la que funda en que es dueña de la propiedad ubicada en calle Vivar N° 1455, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas 3.100, Número 5183 del Registro de Propiedad del año 2.010 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, la cual habría adquirido por contrato de compraventa que celebró con don Juan Alberto Álvarez Guzmán, según consta de escritura pública de 19 de mayo de 2010, extendida en la notaría pública de Iquique de don Carlos Ernesto Vila Molina. Explica que el conflicto se centra en que la propiedad y edificación del N°1455 de calle Vivar, y la edificación del demandado, la N°1463 de la misma calle, corresponderían a una sola propiedad, encontrándose efectivamente separadas y divididas en el primer nivel, mientras que en el segundo nivel existiría una construcción común y sin división, la que tendría asignado fácticamente el N°1459, y que hasta la fecha de la demanda se encuentra en total posesión del demandado, quien de manera autoritaria estaría haciendo uso de parte de su propiedad, correspondiente a toda la planta del segundo nivel. Cita como fundamentos de derecho los artículos 582, 670, 885 y 889 del Código Civil, así como artículos 253 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Contestando la demanda el demandado pidió su rechazo. Opuso excepción de prescripción de la acción fundada en que el inmueble ubicado en el segundo piso de las propiedades de Vivar N° 1455 y 1463 existe, y estaría en su posesión y de sus dueños anteriores desde la década de 1960. Agrega que el derecho de la actora nació hace más de 11 años, con fecha 19 de mayo de 2010, exigiendo la ley el transcurso de 5 años para la interposición de la acción, habiendo transcurrido 60 años desde que su parte y antecesores ocupan la propiedad y más de 11 años desde que la actora adquirió el dominio sobre su actual inmueble. Como fundamentos de derecho cita los artículos 2514, 2515 y 2332 del Código Civil. Los argumentos de fondo argüidos los funda en que adquirió un terreno ubicado en calle Vivar signado con los números 1459 y 1463, mediante escritura pública de compraventa de fecha 14 de mayo de 2004, celebrada con doña Adela Gómez Nieva ante Notario Público de Iquique don Carlos Vila Molina e inscrita posteriormente en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique. Refiere que la vendedora era su suegra, quien habría adquirido a mediados del siglo pasado a través de regularización hecha a través de bienes nacionales, existiendo desde siempre la propiedad que se pretende reivindicar como Calle Vivar N°1459, piso que además ocupa con ánimo de señor y dueño hace más de 10 años. Indica además, que se trata de inmuebles distintos que han permanecido de ese modo desde hace



más de un siglo, arguyendo que los servicios básicos se encuentran separados para cada una de las propiedades. Asegura ser poseedor regular del inmueble, por cumplir con los requisitos del artículo 702 del Código Civil, al contar con un justo título y estar amparado de buena fe, por lo que no sería posible reivindicar la propiedad sublite. Alega, además, que la actora no individualiza los deslindes que le pertenecerían de la propiedad N° 1459, y que no ha acreditado dominio sobre dicha porción de terreno del segundo nivel. Agrega que no se cumplen los requisitos legales para deducir la acción reivindicatoria, pues la ley exige que para su procedencia ésta verse sobre cosa singular previamente determinada y que sea la misma del supuesto dueño, por lo que la controversia radica en determinar si la actora es dueña de la construcción que mal individualiza en su libelo.

El juez a quo, en lo que a este recurso interesa, por sentencia de veinte de abril de dos mil veintitrés, acogió la demanda principal, ordenando al demandado restituir el segundo piso del inmueble ubicado en calle Vivar N°1455.

Apelado dicho fallo, una sala de la Corte de Apelaciones de Iquique por determinación de seis de octubre de dos mil veintitrés, lo confirmó.

En contra de esta última resolución, la parte demandada dedujo recurso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de nulidad sustancial denuncia que el fallo cuestionado ha infringido el artículos 19 N° 3 inciso sexto de la Constitución Política de la República, en relación con los artículos 160 del Código de Procedimiento Civil, 889 y 1713 del Código Civil, toda vez que omite en la ponderación de la prueba rendida, aquella referente a la existencia de títulos inscritos en su favor de fecha anterior al título inscrito de la parte demandante, títulos que amparan la posesión material e inscrita respecto del inmueble ubicado en calle Vivar número 1463, primer piso y del inmueble ubicado en calle Vivar número 1459, segundo piso, numeración que expresamente hace referencia a la inscripción del dominio en su favor, cuyo valor probatorio, dice, debió ponderarse conforme a las normas reguladoras de la prueba legal tasada, por cuanto dicho título inscrito confrontado con los invocados por la actora, por ser ambos instrumentos públicos, le otorgan a su parte la posesión inscrita respecto de la totalidad del inmueble ubicado en calle Vivar número 1463 y Vivar número 1459, segundo piso, con acceso por calle Vivar con la numeración antes señalada.

Menciona que tal y como señala el voto disidente de la Ministra Sra. Olivares Ojeda *“al haberse acreditado únicamente, que en noviembre de 2022, mediante los contratos de compraventa y los certificados de dominio vigente, la actora adquirió, el 19 de julio de 2010, un terreno ubicado en Vivar 1455, colindante al Norte con la propiedad de Eliecer Sofanor Wilson Argandoña, en 17 metros y 20 centímetros; y que*



éste, el demandado, adquirió el 14 de mayo de 2004, el terreno ubicado en Vivar números 1459 y 1463, colindante al Norte con propiedad de Juan Álvarez, en 16 metros 44 centímetros, sin que se hubiere demostrado de modo alguno la cabida correspondiente a cada bien raíz, y sin que además se hubiere rendido prueba pericial que permitiera dilucidar, mediante un reconocimiento de un profesional que posea conocimientos especiales de alguna ciencia, cuál es la superficie de cada uno de los inmuebles, cuál es la extensión de la construcción del segundo piso, qué inmuebles comprende o abarca ésta última, y en qué dimensión”.

Por lo anterior estima que la demanda no debió ser acogida.

A lo que agrega que la falta de singularización respecto del inmueble a reivindicar quedó de manifiesto de los dichos de la propia actora en sus argumentos de hecho formulados en su demanda. En efecto, al decir de la propia actora “el conflicto se centra en que la propiedad y edificación tanto de la parte demandante, Katherine Álvarez Cruz, del número 1455, y la edificación del demandado y vecino del número 1463 corresponderían a una sola propiedad, encontrándose efectivamente separadas y divididas en el primer piso, mientras que en el segundo nivel existe una construcción común y sin división, la que tendría asignado fácticamente el número 1459, la cual hasta la fecha de la demanda se encuentra en total posesión del demandado, don Eliecer Wilson Argandoña, quien de manera autoritaria estaría haciendo uso de parte de su propiedad correspondiente a toda la planta del segundo piso.”

Concluye que la sentencia infringe principalmente el artículo 889 del Código Civil, al no aplicarlo, puesto que no se logró acreditar la singularización del inmueble a reivindicar, acogiendo erróneamente la reivindicación demandada por la actora. Asimismo, se infringe el artículo 1713 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto de los propios dichos de la actora en su demanda, señala un inmueble a reivindicar sin realizar una correcta singularización del mismo, debiéndose haber ponderado correctamente la prueba, y dar valor probatorio de plena prueba en su contra respecto de lo confesado en juicio por ella.

SEGUNDO: Que, la sentencia cuestionada, que confirmó en todas sus partes la de primera instancia, para acoger la demanda principal razonó que *“del estudio de la prueba rendida en la causa, se puede colegir que la actora es dueña del inmueble singularizado en la demanda... Que del análisis de la excepción de prescripción adquisitiva..., se colige que la demandada reconoce en la causa que detenta la posesión material del segundo piso del inmueble cuya restitución se pretende, lo que hace plena prueba, conforme lo prescrito en el artículo 399 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 1713 del Código Civil”.*

Respecto al segundo requisito de la acción de dominio, esto es, que la acción sea dirigida contra el poseedor no dueño, señala la sentencia *“Que del análisis de la excepción de prescripción adquisitiva opuesta por la demandada, se colige que la*



demandada reconoce en la causa que detenta la posesión material del segundo piso del inmueble de dominio del demandante, cuya restitución se pretende, por un periodo de al menos diez años, lo que hace plena prueba, conforme lo prescrito en el artículo 399 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 1713 del Código Civil. Por lo que se configura el supuesto estudiado”.

En cuanto a la alegación del demandado, en relación a que el inmueble que se pretende reivindicar, no se encuentra adecuadamente especificado, la sentencia cuestionada rechaza este argumento, expresando que *“en nuestro derecho, los bienes raíces se individualizan por los deslindes que se indican en la respectiva inscripción de dominio. De esta manera, un predio pudiera encontrarse correctamente individualizado cuando se mencionan, al menos, sus linderos y, en este evento, podrá afirmarse que se trata de una cosa singular. Esto significa que la singularidad del predio está siempre dada por el señalamiento de todos sus deslindes y en la forma expresada en la correspondiente inscripción. Pero puede darse la situación de que un predio pudiera ser poseído en una parte por el dueño (el primer piso) y, en otra, por una persona distinta, (el segundo piso), que es lo que la demandante sostiene en el caso en estudio. En esta hipótesis a la individualización de un retazo no puede exigírsele la precisión que demanda la de todo el predio, pero al menos debe requerirse la indicación de aquellos hitos específicos que permitan sostener que efectivamente se encuentra comprendido dentro del bien raíz de que se dice formar parte, lo que en la especie acontece, ya que de la lectura de la demanda no queda duda acerca de la singularización del inmueble y que la actora pide que se restituya el segundo piso o nivel, que posee el demandado”.*

En relación al tercer requisito de la acción de dominio, esto es, que la cosa que se trata de reivindicar sea singular, menciona el fallo que *“del análisis de la excepción de prescripción adquisitiva opuesta por la demandada, se colige que la demandada, reconoce en la causa que detenta la posesión material del segundo piso del inmueble cuya restitución se pretende, lo que hace plena prueba, conforme lo prescrito en el artículo 399 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 1713 del Código Civil, por lo que ha quedado desvirtuada, la alegación formulada por ella en cuanto a la falta de determinación y especificación del inmueble que se reivindica y que ocupa la demandada, por lo que su oposición a la demanda ha perdido sustento fáctico”.*

Por todo lo anterior estima que la actora probó que la cosa que se reivindica se trata de una cosa singular, esto es, el segundo piso del inmueble ubicado calle Vivar N° 1455, de Iquique, el que se encuentra determinado y especificado de tal manera que no cabe duda de su individualización, cumpliéndose el presupuesto analizado.

Concluye que se han acreditado todos los requisitos de la acción reivindicatoria, motivo por el cual acoge la demanda ordenando al demandado restituir el segundo piso del inmueble ubicado en la calle Vivar N° 1455, de la comuna de Iquique, cuyo dominio



se encuentra inscrito a fojas 3.100, Número 5183 del Registro de Propiedad del año 2.010 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

TERCERO: Que abordando el examen del recurso en revisión aparece que las alegaciones del impugnante persiguen establecer supuestos fácticos distintos a lo que fueron asentado por los sentenciadores. Concretamente, en este caso, pretende que se establezca, que la actora no probó los requisitos de su acción.

CUARTO: Que, ahora bien, mirando los basamentos del arbitrio de casación, es manifiesto que conciernen a la esfera probatoria de la contienda, circunstancia que hace necesario recordar que, en general, la doctrina y la jurisprudencia han caracterizado a este medio de impugnación como uno de índole extraordinario, que no constituye instancia jurisdiccional, pues no tiene por finalidad propia revisar las cuestiones de hecho del pleito ya tramitado, sino antes que ello, se trata de un recurso de derecho, puesto que la resolución del mismo debe limitarse en forma exclusiva a examinar la correcta o incorrecta aplicación de la ley en la sentencia que se trata de invalidar, respetando los hechos que vienen dados en el fallo, que habrán sido fijados soberanamente por los jueces sentenciadores. En ese sentido, por disposición de la ley, el examen y consideración de tales hechos y de todos los presupuestos fácticos previos en que se apoya la decisión que se revisa, escapan al conocimiento del tribunal de casación.

Como se sabe, esa limitación a la actividad judicial de esta Corte se encuentra legalmente contemplada en el artículo 785 del Código de Procedimiento del ramo, 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. Sin embargo, en forma excepcional, es posible conseguir la alteración de los hechos asentados por los tribunales de instancia en caso que la infracción de ley que se denuncia en el recurso responda a la transgresión de una o más normas reguladoras de la prueba, mas no respecto de alguna de aquéllas que reglan la apreciación de las probanzas que se hubiesen rendido, cuya aplicación es facultad privativa del juzgador.

QUINTO: Que esas reglas que rigen la prueba, cuya infracción hace posible que en sede de casación varíen los hechos de la causa se condicen con aquellas directrices que constituyen normas fundamentales encargadas de determinar los diferentes medios probatorios; el procedimiento y la oportunidad en que debe ofrecerse, aceptarse y rendirse las probanzas; la fuerza o valor de cada medio y la manera como el tribunal debe ponderarlos, importando verdaderas obligaciones y limitaciones dirigidas a ajustar las potestades de los sentenciadores en dicho ámbito y, de esta forma, conducir a una correcta decisión en el juzgamiento.



Empero, sólo a algunas de las normas tocantes al ámbito en referencia se les reconoce el carácter de esenciales respecto de la actividad probatoria y son aquellas que, estatuidas objetivamente en la ley, esto es, sin referir al criterio o decisión subjetiva de los magistrados que aquilatan los antecedentes y, precisamente, en ese entendido, justifican la intervención del tribunal de casación.

Ahora bien, en la medida que los jueces del fondo respeten esas pautas elementales de juzgamiento, son soberanos para apreciar la prueba y, en consecuencia, sus decisiones no son susceptibles de ser revisadas por la vía de la casación, tanto en cuanto se basen en la justipreciación de los diversos elementos de convicción. De este modo, queda excluido de los contornos de la casación, lo atinente a la ponderación comparativa de una misma clase de medio probatorio o la apreciación que se realiza en conjunto de todas las probanzas; salvedad que se apoya en el componente básico de prudencia en la decisión que exhibe la actividad jurisdiccional, por cuanto las determinaciones que adoptan los jueces, si es que acatan estos preceptos que rigen la prueba, les otorgan libertad para calibrar los diversos elementos de convicción; quehacer situado al margen del examen que se realiza por la vía de casación de fondo.

SEXTO: Que, siguiendo esta línea de razonamiento el recurrente ha alegado la vulneración del artículo 1713 del Código Civil, en base al hecho de que, conforme a los propios dichos de la actora en su demanda, ésta señala un inmueble a reivindicar sin realizar una correcta singularización del mismo, debiéndose, a su parecer, habersele dado valor de plena prueba a ello; sin embargo, cabe precisar, que no es efectivo lo señalado por cuanto la actora, tal como se expresó en la sentencia cuestionada, singulariza correctamente el bien que reivindica, lo que hace que el error de derecho denunciado en este capítulo carezca de sustento fáctico y, por lo tanto, no es posible advertir la infracción que a su respecto ha sido denunciada.

En cuanto a la supuesta vulneración del artículo 889 del Código Civil -que vinculó al artículo 19 N° 3 inciso sexto de la Constitución Política de la República, 160 del Código de Procedimiento Civil y al ya referido artículo 1713 del código adjetivo civil- por estimar el demandado que no se habría aplicado dicha norma puesto que, en su opinión, no se habría logrado acreditar la singularización del inmueble a reivindicar, tal como se refirió en el motivo segundo de esta sentencia de casación, el fallo recurrido dio por acreditados, con la prueba rendida, todos los requisitos de la acción reivindicatoria y estableció como un hecho de la causa, que el bien a reivindicar estaba singularizado, sin que, por lo tanto, pueda apreciarse el error denunciado.

SÉPTIMO: Que del análisis realizado en las reflexiones que anteceden se puede concluir que los sentenciadores del grado no han incurrido en los yerros de derecho que se han señalado -no han rechazado pruebas que la ley admite ni han aceptado otras que la ley rechaza, ni han desconocido, tampoco, el valor probatorio de las



distintas probanzas producidas en autos-; de lo que se advierte que el demandado más propiamente está atacando la ponderación que los jueces del grado -dentro del ámbito de sus potestades- han realizado de tales probanzas, que la equivocada aplicación del precepto indicado, circunstancia que impide revisar la actividad desarrollada por ellos en relación a la prueba, y variar, por este Tribunal de Casación, los supuestos fácticos determinados y sobre los cuales recayó la aplicación del derecho sustantivo que se dice vulnerado.

OCTAVO: Que, en atención a lo razonado, este recurso de casación en el fondo será desestimado.

Por estas consideraciones y de conformidad además con las facultades previstas en los artículos 767, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación el de fondo deducido por el abogado Víctor Manuel Vargas Guiza, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de seis de octubre de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Iquique.

Regístrese y devuélvase vía interconexión.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Carlos Urquieta.

Nº 242.323-2023.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L. y los Abogados integrantes señor Álvaro Vidal O. y señor Carlos Urquieta S.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma la Ministra señora Repetto, por estar con permiso.



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

