

Iquique, veinte de abril de dos mil veintitrés.

VISTOS:

A folio 1, comparece don **MAURICIO HENRÍQUEZ BARRAZA**, abogado, domiciliado en calle Sotomayor N° 528 oficina 103, Edificio Doña Mercedes, comuna de Iquique, en representación de doña **KATHERINE ALONDRA ÁLVAREZ CRUZ**, secretaria, con domicilio en Calle Bartolomé Vivar N° 1455, comuna de Iquique; quien deduce demanda de acción reivindicatoria en juicio ordinario de mayor cuantía en contra de **ELIECER SOFANOR WILSON ARGANDOÑA**, ignora profesión u oficio, domiciliado en Calle Bartolomé Vivar N° 1459, comuna de Iquique.

Fundamenta su demanda señalando que, tal y como lo demostraría el certificado de dominio vigente emitido con fecha 28 de junio de 2019 que acompaña, su representada 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, y cuyos deslindes son: AL NORTE: en 17.20 metros y veinte centímetros, con propiedad de Eduvina Molina Sapiain; AL SUR: en 17.20 metros y veinte centímetros, con propiedad de Eliecer Sofanor Wilson Argandoña; AL ESTE: en 7 metros, con calle Bartolomé vivar; AL OESTE: en 6.50 metros y cincuenta centímetros, con propiedad de don Carlos Carrasco. Adquirió dicha propiedad por medio de contrato de compraventa que celebró con don Juan Alberto Álvarez Guzmán, según consta de escritura pública de fecha 19 de mayo de 2010, extendida en la notaría pública de Iquique de don Carlos Ernesto Vila Molina.

Agrega que el demandado es dueño de un terreno ubicado en calle Vivar, signado con los números 1459 y 1463, cuyos deslindes son: en 16.40 metros, con



Juan Álvarez Guzmán, AL SUR: en 16.44 metros, con Banco Santander AL ESTE: en 7.40 metros con calle Bartolomé Vivar y AL OESTE: en 6.0 metros con propiedad de Federico Ernesto Salfattis Santos, y en 1.40 metros con propiedad de Carlos Morales, dominio que se encuentra inscrito a fojas 606 V N° 947 del Registro de Propiedad del año 2.006 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Explica que el conflicto se centra en que la propiedad y edificación tanto de la parte demandante, Katherine Álvarez Cruz, del N° 1455, y la edificación del demandado y vecino, del N°1463, corresponderían a una sola propiedad, encontrándose efectivamente separadas y divididas en el primer nivel, mientras que en el segundo nivel existe una construcción común y sin división, la que tendría asignado fácticamente el N° 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 nivel.

Añade que, anteriormente, en causa Rol C-3228-2019 de este Primer Juzgado de Letras de Iquique se intentó demarcar y separar el segundo nivel de la referida propiedad, pero que mediante sentencia de fecha 9 de mayo de 2020 el tribunal resolvió rechazar la demanda por falta de prueba.

Manifiesta quede la propiedad signada con el N° 1459, correspondiente al segundo piso o nivel, sólo se encuentra inscrito su número, y no existe como tal en ningún registro público, ni menos en Registro de Propiedad, que no habría plano de construcción de dicha propiedad, ni menos deslindes que determinen su amplitud y límites, constituyendo una ocupación ilegal del demandado en su propiedad. Así las cosas, señala, la inscripción realizada por el demandado ante el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, solo fue un intento del demandado o de sus anteriores dueños de obtener dicha extensión de la propiedad de forma irregular, ya que los deslindes de cada una de las propiedades se encuentran determinados e inscritos y en ambos casos no existe delimitación de los



deslindes del segundo nivel de las propiedades, formando parte de su propiedad el espacio ocupado por el demandado.

Sustenta sus alegaciones en que con fecha 6 de junio de 2019 concurrió la actora a las dependencias del Servicio de Impuestos Internos, con el fin de obtener un certificado de avalúo fiscal de la propiedad ubicada en Vivar N° 1459, lo cual no fue posible, por no existir registros en su base de datos. Manifiesta que similar situación ocurrió en la Tesorería General de la República, en donde no existen registros de la existencia de propiedad alguna con el N° 1459; y con la Ilustre Municipalidad de Iquique, en la cual tampoco existen registros del referido número que posibiliten el cobro de deudas de aseo.

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.

Por lo anterior, solicita al Tribunal que sirva tener por interpuesta acción reivindicatoria en juicio ordinario en contra de don Eliecer Sofanor Wilson Argandoña, acogerla y, en definitiva, declarar: 1) Que el inmueble individualizado es de dominio exclusivo de su representada, y que por consiguiente el demandado no tiene derecho alguno sobre el bien; 2) Que el demandado debe restituir el inmueble dentro de tercero día, desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes; 3) Que el demandado debe restituir todos los frutos, tanto naturales como civiles de la cosa, y todos los que la actora habría podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día que entró en posesión de la propiedad, debiéndosele considerar poseedor de mala fe para todos los efectos legales; 4) Que se le indemnicen todos los deterioros que, por hecho o culpa del demandado, haya sufrido la cosa, reservándose el derecho a pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados en la época del cumplimiento del fallo; y 5) Que el demandado debe pagar las costas de la causa.

A folio 8, comparece don **ELIECER SOFANOR WILSON ARGANDOÑA**, demandado, contestando la demanda y solicitando su rechazo, con costas.



Excepción de prescripción de la acción reivindicatoria.

Previo a su defensa de fondo, el demandado opone excepción de prescripción de la acción reivindicatoria, la que funda en que el inmueble ubicado en el segundo piso de las propiedades de Vivar N° 1455 y 1463 existe, y está en posesión de él y de sus dueños anteriores desde la década de 1960, ya que se trata de una construcción hecha a inicios del siglo pasado. Explica que el derecho de su contraria nació hace más de 11 años, con fecha 19 de mayo de 2010, y que la ley exige el transcurso de 5 años para la interposición de la acción, habiendo transcurrido 60 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.

Por lo anterior, en definitiva solicita al Tribunal, se acoja la excepción de prescripción extintiva y se rechace la demanda en base a los hechos expuestos.

Defensa de fondo.

Manifiesta que su representado, 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 adquirió un terreno ubicado en calle Vivar signado con los números 1459 y 1463, según consta en certificado de dominio vigente que ofrece.

Explica que la vendedora era la suegra de su representado, quien adquirió 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 1459, piso que su representado ocupa con ánimo de señor y dueño hace más de 10 años. Sostiene que se trata de propiedades distintas que han permanecido de ese modo desde hace más de un siglo y que se encuentra regularizada desde hace más de 60 años, tanto es así, arguye, que los servicios básicos se encuentran separados para cada una de las propiedades.



Manifiesta 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 es posible reivindicar la propiedad sublite. Alega que la demandante 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.

Además, señala que no se cumplen los requisitos legales para deducir la acción reivindicatoria, pues la ley exige que para su procedencia esta 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, lo que no ocurriría. Cita doctrina y jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema, que reproduce.

En conclusión, expone que la acción no puede prosperar, sea porque se encuentra prescrita, sea porque el demandado es poseedor regular del inmueble, sea porque la demanda no cumple con los requisitos básicos de la reivindicación.

Por lo anterior, solicita al tribunal acoger la excepción de prescripción y rechazar la demanda; o, en subsidio, rechazar la acción reivindicatoria conforme las alegaciones de fondo planteadas, con costas.

Demanda Reconvencional de Indemnización de Perjuicios.

Al primer otrosí, deduce demanda reconvencional por indemnización de perjuicios y daño moral en contra de doña **KATHERINE ALONDRA ÁLVAREZ CRUZ**, domiciliada en Vivar N° 1455, Iquique.

Funda su demanda reconvencional en que la actora principal no solo ha ejercido una acción temeraria, sino que además ha realizado diversos actos que han perjudicado la propiedad de su representado al punto de causar deterioros estructurales graves.

Señala que desde el año 2019 la demandada reconvencional desprendió la numeración de la casa, y ha realizado destrozos en la pared colindante con su propiedad a fin de tener acceso a ella y poder usar el segundo piso, trabando la



puerta de entrada con fierros para impedir el acceso al demandante reconvenicional, intentando por todos los medios apropiarse del segundo piso del inmueble, y ocupando una bodega del primer piso bajo la escalera de acceso al segundo nivel.

Asimismo, agrega, selló la pared donde se encontraba el medidor de agua de la propiedad, no permitiendo la lectura del consumo y obligándole a pagar solo el mínimo cada mes.

Explica que todas las circunstancias expuestas en la demanda principal son infundadas, temerarias y calumniosas, acarreando una serie de perjuicios tanto materiales como económicos y psicológicos, que deben ser compensados.

Por lo anterior, solicita al tribunal, en definitiva, condenar al demandado a pagar a título de daño emergente la suma de \$15.000.000.-, por concepto de honorarios de abogado que se debe contratar para que asuma la defensa en estas causas y los daños materiales que han deteriorado la propiedad de su representado.

A folio 14, comparece don **EDUARDO FABRICIANO PÁEZ JIMÉNEZ**, abogado, por la demandante, evacuando el trámite de la réplica, manifestando que niega y rechaza cada uno de los fundamentos expuestos por la demandada en su contestación.

Señala que el debate sobre el segundo piso de ambas partes sólo se generó con fecha 10 de julio del año 2019, una vez que su representada reclamó vía judicial para que se delimitara de forma legal ambas propiedades mediante acción de demarcación seguida ante este mismo tribunal, en causa Rol C-3228-2019. Manifiesta que es así que la demandada en un intento desesperado por usar de forma irregular su propiedad, comenzó a hacer uso de su porción del segundo piso después de la sentencia de rechazo de fecha 9 de mayo de 2020, por lo que no sólo el plazo de prescripción se encontraba interrumpido por norma Civil, sino también por el régimen excepcional contemplado en la Ley N° 21.226.

Manifiesta que la demandada debe ser considerada poseedora irregular de la porción del segundo piso que pertenece a la actora, por no tener título alguno que invocar y tener mala fe, según expone.



Explica que lo que pretende reivindicar es sólo su porción del segundo piso y no más que aquello, por lo que lo que se reivindica es lo propio y no lo ajeno. Precisa que se trata de un bien singular, debidamente especificado en el registro conservatorio, con deslindes, no existiendo acción temeraria ni oportunista, toda vez que ha hecho diversos intentos para recuperar la propiedad que le corresponde, tanto mediante denuncias policiales como acciones judiciales.

Al otrosí, **contesta la demanda reconvencional**, solicitando su rechazo, por los motivos que expone.

Manifiesta que su representada no ha desprendido en ningún momento la numeración de la propiedad en debate, ni ha generado destrozos ni provocado daño alguno de los mencionados en la demanda reconvencional. Expone que no han intentado en momento alguno apropiarse de algo que no les corresponda, sino que desde el año 2019 han intentado simplemente recuperar la porción o parte del segundo piso que les corresponde.

Arguye que el ejercicio de las acciones judiciales que le asisten, intentadas desde el año 2019, no son sustento para demandar indemnización de perjuicios. Niega haber ejercido actos de auto tutela que afecten derechos de terceros, sino más bien ha realizado actos de facultad propios del derecho de dominio que le asiste y respecto de su propiedad.

Explica que el daño extra patrimonial demandado, denominado por su contendora como “daño moral”, se limita a valorar en la suma de \$15.000.000.-, que describe someramente y no explica en lo más mínimo la forma en que ha determinado el quantum de la lesión extra patrimonial sufrida, por lo que se encontraría sobrevalorada, citando al efecto jurisprudencia de la Ilma. Corte de Apelaciones de Santiago.

A folio 17 se tuvo por evacuado el traslado de la dúplica de la demanda principal y de la réplica de la demanda reconvencional.

A folio 18, comparece don **MAURICIO HENRÍQUEZ BARRAZA**, abogado, por la demandante principal y demandada reconvencional, evacuando el trámite de la



dúplica reconvenicional, ratificando en todas sus partes las alegaciones y defensas expuestas en el escrito de contestación de la demanda reconvenicional.

A folio 25, se llamó a las partes a conciliación y ésta no se produjo.

A folio 28, se recibió la causa a prueba.

A folio 63, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que a folio 1, comparece don **MAURICIO HENRÍQUEZ BARRAZA**, abogado, en representación de doña **KATHERINE ALONDRA ÁLVAREZ CRUZ**, quien deduce demanda de acción reivindicatoria en juicio ordinario de mayor cuantía en contra de **ELIECER SOFANOR WILSON ARGANDOÑA**; y por los motivos relatados en la parte expositiva, solicita al Tribunal, en definitiva, declarar: 1) Que el inmueble individualizado es de dominio exclusivo de su representada, y que por consiguiente el demandado no tiene derecho alguno sobre el bien; 2) Que el demandado debe restituir el inmueble dentro de tercero día, desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes; 3) Que el demandado debe restituir todos los frutos, tanto naturales como civiles de la cosa, y todos los que la actora habría podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día que entró en posesión de la propiedad, debiéndosele considerar poseedor de mala fe para todos los efectos legales; 4) Que se le indemnicen todos los deterioros que, por hecho o culpa del demandado, haya sufrido la cosa, reservándose el derecho a pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados en la época del cumplimiento del fallo; y 5) Que el demandado debe pagar las costas de la causa.

SEGUNDO: Que, a folio 8, comparece don **ELIECER SOFANOR WILSON ARGANDOÑA**, demandado, contestando la demanda y, por los motivos expuestos en la parte expositiva, solicita su rechazo, con costas.

En el primer otrosí, deduce demanda reconvenicional de indemnización de perjuicios en contra de doña **KATHERINE ALONDRA ÁLVAREZ CRUZ**, y, por los



motivos señalados en lo expositivo, solicita al tribunal, en definitiva, condenar al demandado a pagar a título de daño emergente la suma de \$15.000.000.-, por concepto de honorarios de abogado que se debe contratar para que asuma la defensa en estas causas y los daños materiales que han deteriorado la propiedad de su representado.

TERCERO: Que, a folio 14, comparece don **EDUARDO FABRICIANO PÁEZ JIMÉNEZ**, abogado, por la demandante, evacuando el trámite de la réplica, en los términos señalados en la parte expositiva.

Al otrosí del mismo folio (14), contesta la demanda reconvenzional, solicitando su rechazo, por los motivos indicados en la parte expositiva.

A folio 17 se tuvo por evacuado el traslado de la dúplica de la demanda principal y de la réplica de la demanda reconvenzional.

A folio 18, comparece don **MAURICIO HENRÍQUEZ BARRAZA**, abogado, por la demandante principal y demandada reconvenzional, evacuando el trámite de la dúplica reconvenzional, en los términos señalados en lo expositivo de este fallo.

CUARTO: Que, el demandante principal y demandado reconvenzional rindió la siguiente prueba:

Prueba Instrumental:

A folio 1, acompañó el siguiente documento: 1) Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones de fecha 28 de Junio de 2019, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

A folio 42, acompañó los siguientes documentos: 1) Copia de Aviso de Pago de fecha 29 de junio de 2022, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Iquique; 2) Copia de Certificado de Dominio Vigente de fecha 22 de noviembre del año 2022, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, respecto del inmueble ubicado en calle Vivar N° 1459 y 1463 de la comuna de Iquique; 3) Copia de Certificado de Dominio Vigente de fecha 22 de noviembre del año 2022, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, respecto del inmueble ubicado en calle Vivar N° 1455; 4) Certificado de Avalúo



Fiscal Segundo Semestre de 2022, del inmueble ubicado en Vivar 1455, Iquique, emitido por el Servicio de Impuestos Internos; 5) Certificado de deuda de aseo domiciliario (17/06/2019), emitido por la Ilustre Municipalidad de Iquique respecto del inmueble ubicado en Vivar 1455; 6) Copia fotostática de orden de ingreso de cobro de aseo del domicilio Vivar 1455, de fecha 03/06/2022, folio N° 2547535, de la Ilustre Municipalidad de Iquique; 7) Copia de Escritura Pública de Contrato de Compraventa repertorio N° 3640, otorgado ante notario público de Iquique don Carlos Vila Molina con fecha 19 de Julio de 2010; 8) Copia simple de Escritura Pública de Compraventa repertorio N° 1.011-04, otorgada ante notario público de Iquique don Carlos Vila Molina con fecha 14 de mayo del año 2004; 9) Copia simple de Escritura Pública de Compraventa repertorio N° 2.569, otorgada ante notario público de Iquique don Carlos Vila Molina con fecha 26 de Junio del año 2009; 10) Set de 4 fotografías, sin fecha.

A folio 43, acompañó el siguiente documento: 1) Informe Visita a Terreno fechado “Noviembre de 2022”, emitido por don José Miguel Astudillo Butrón, Arquitecto.

QUINTO: Que, el demandado principal y demandante reconventional rindió la siguiente prueba:

Prueba Instrumental:

A folio 41, acompañó los siguientes documentos: 1) Copia fotostática de Escritura Pública de Compraventa repertorio N° 1.011-04, otorgada ante notario público de Iquique don Carlos Vila Molina con fecha 14 de mayo del año 2004; 2) Copia fotostática de Certificado de Dominio Vigente emitido con fecha 9 de marzo del 2016 por el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, que incluye copia de inscripción fojas 606 vuelta Número 947 del Registro de Propiedad del año 2006; 3) Acta Notarial de fecha 22 de enero de 2019, levantada por don Carlos Vila Molina, Notario Público de la Cuarta Notaría de Iquique; 4) Set de 10 fotografías, todas con timbre del Notario Público de Iquique don Carlos Vila Molina; 5) Copia fotostática de Boleta Electrónica N° 18704451, por la propiedad ubicada en Vivar N° 1459, Iquique,



de fecha de emisión 24-10-2022, que incluye colilla de comprobante de pago de servicio en efectivo, de fecha 21/11/2022.

Prueba Testimonial:

A folio 38 constan las declaraciones de los testigos del demandado principal y demandante reconvenional, don Patricio Alonso Vargas Núñez, don José Hernán Opazo Mix, y doña María Rosa de Lourdes Collao Checura.

Otros medios de prueba:

A folio 51 consta oficio respuesta N° 158/2022 de Aguas del Altiplano, de fecha 7 de diciembre de 2022.

A folio 56 consta oficio respuesta N° 448-2023 del Secretario Regional Ministerial (S) del Ministerio de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

SEXTO: Que la acción reivindicatoria o de dominio es una acción de defensa de la propiedad, dirigida al reconocimiento de su derecho y a la restitución de la cosa a su dueño, por el tercero que la posea, su fundamento se encuentra en el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propios de todo derecho real y muy en particular del derecho de propiedad, el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda al juez que lo haga reconocer o constar y como consecuencia ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posea.

SEPTIMO: Que la acción reivindicatoria es la contenida en el artículo 889 del Código Civil, la que requiere para su procedencia, la concurrencia copulativa de estas condiciones:

a) Que la acción sea ejercida por el dueño de una cosa singular de que no está en posesión.

b) Que la acción sea dirigida contra el poseedor no dueño.

c) Que la cosa que se trata de reivindicar sea singular, en cuanto se encuentra determinada y especificada de tal manera que no pueda caber duda de su individualización.

La prueba del dominio le corresponde al actor.



OCTAVO: Que la discusión se centra en determinar si el demandado ha privado a la actora de la posesión material de la totalidad del segundo piso de su inmueble, adentrándose en el predio de la demandante, apropiándose de él.

NOVENO: Que la mayoría de la jurisprudencia, ha señalado que puede concluirse, que existe acción reivindicatoria cuando se reclama el dominio de una porción de terreno determinado o se litiga sobre los títulos, que acreditan el dominio de éste.

Que de los antecedentes de la causa, se puede concluir que la acción intentada es la correcta; por lo que corresponde ahora centrarnos en el análisis de los demás presupuestos de que se conforma la institución en estudio.

DECIMO: Que, es menester hacer presente que el dueño y poseedor inscrito de un bien raíz está legitimado para ejercitar la acción reivindicatoria, en contra de quien detenta su posesión material.

En cuanto a la excepción de prescripción.

DECIMO PRIMERO: Que por lo expuesto por las partes y teniendo presente que en cuanto a la excepción de prescripción adquisitiva opuesta por el demandado, este juez estima que no resulta procedente invocar un modo de adquirir el dominio por vía de excepción en un juicio, resultando palmario que éstas tienen por objeto enervar los fundamentos de la demanda, y no constituir situaciones jurídicas nuevas o el reconocimiento de derechos para la parte demandada, como se pretende en la especie. En consecuencia, el reconocimiento del dominio por el modo de adquirir prescripción debe necesariamente ejercerse como acción, ya sea en el escrito de demanda o en la demanda reconvencional.

Por otra parte, en cuanto a la excepción de prescripción extintiva, resulta insoslayable lo dispuesto en el artículo 2517 del Código Civil, que dispone: “ Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho”. En consecuencia, no resulta procedente alegar la prescripción



de la acción de dominio, como la acción reivindicatoria, si no ha prescrito el derecho de propiedad del titular.

Confirma esta interpretación la norma del artículo 2513 del Código Civil, que exige una declaración de prescripción adquisitiva, seguida de la competente inscripción, lo que guarda concordancia con la disposición del artículo 728 del mismo cuerpo legal, que hace necesaria la cancelación de la inscripción que figure a nombre de la contraparte y que también requiere de una sentencia declarativa que así lo disponga.

Por lo demás, es un hecho de la causa que el retazo disputado forma parte de la superficie del inmueble inscrito a nombre de la demandante, de modo que al tenor de lo previsto en los artículos 728, 686, 696, 702, 724, 728, 730, 924, 925, 2505 y 2510 del Código Civil, disposiciones que entre otras configuran la denominada teoría de la posesión inscrita, sobre adquisición, conservación y pérdida de la posesión de los inmuebles sujetos al régimen de posesión inscrita, únicamente podría comenzar a correr el plazo de prescripción, ordinaria o extraordinaria, desde que existe posesión inscrita en el que la pretende, exhibiendo inscripción competente que haya tenido la virtud de cancelar una inscripción anterior, cuyo no es el caso de autos, por lo que preciso resulta el rechazo de la excepción analizada.

En cuanto al fondo.

DECIMO SEGUNDO: Que, respecto al primer requisito de la acción de dominio, esto es, que la acción sea ejercida por el dueño de una cosa singular de que no está en posesión.

Que del estudio de la prueba rendida en la causa, se puede colegir que el actor es dueño del inmueble singularizado en la demanda; lo que se concluye al analizar el certificado de dominio vigente, acompañado a folio 1 y 42, no objetados en juicio, por lo que hace plena prueba, conforme el artículo 342 N° 2 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 1700 del Código Civil.

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.

Que del acta notarial y las fotografías ante notario de folio 41, acompañadas por la demandada y las fotografías de folio 42, acompañadas por el demandante, se observa:

A.- el inmueble del demandante y del demandado.

B.- el segundo piso del inmueble del demandante.

De lo expuesto precedentemente, se concluye que se configura el supuesto analizado.

DECIMO TERCERO: Que respecto al segundo requisito de la acción de dominio, esto es, que la acción sea dirigida contra el poseedor no dueño.

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.

Que el informe de visita terreno de folio 43, carece de valor probatorio en el juicio, por tratarse de un documento privado emanado de tercero.

Que en cuanto a la alegación del demandado, en relación a que tiene la posesión de un inmueble distinto del que se pretende reivindicar.

DECIMO CUARTO: Que esta debe ser rechazada, toda vez que el demandado se excepciona alegando prescripción adquisitiva del segundo piso del inmueble sublite, de lo que se colige que esta reconoce que tiene la posesión material del segundo piso del inmueble que se intenta reivindicar, por lo que se desvirtúa la alegación formulada.



Que en cuanto a la alegación del demandado, en relación a que el inmueble que se pretende reivindicar, no se encuentra adecuadamente especificado.

DECIMO QUINTO: Que esta debe ser rechazada, fundado en 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 el actor pide que se restituya el segundo piso o nivel, que posee la demandada.

En la misma línea, no deja de ser relevante que la Primera Sala de la Corte Suprema, ha flexibilizado la exigencia en cuanto a que el hecho de no determinarse con precisión el lugar específico que ocupa el demandado de reivindicación, cuando lo que se demanda es la restitución de un terreno que forma parte de un predio de mayor extensión, no puede ser obstáculo para que la acción sea acogida, pues si se prueba que una persona se encuentra ocupando materialmente parte del predio de que otra es dueña, no resulta indispensable que esa prueba se extienda a la cantidad exacta y determinada de metros cuadrados de la superficie ocupada o a los deslindes -expresadas sus extensiones en metros- de ésta, toda vez que, cualquiera sea el número de metros cuadrados o los deslindes que tenga el terreno, el



demandado se encuentra detentando un bien que no le pertenece y ello lo pone en situación de tener que restituirlo a su legítimo dueño.

(Corte Suprema, Primera Sala, 7 de junio de 2016, [Rol 4023-2015](#))

DECIMO SEXTO: Que respecto al tercer requisito de la acción de dominio, esto es, Que la cosa que se trata de reivindicar sea singular, en cuanto se encuentra determinada y especificada de tal manera que no pueda caber duda de su individualización.

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, como se anoto precedentemente.

Que sin perjuicio de lo expresado, de la atenta lectura de la demanda, no queda duda acerca de la singularización de los linderos del inmueble y que el actor pide que se restituya el segundo piso que posee la demandada, permitiendo sostener que efectivamente se encuentra comprendido dentro del bien raíz de que se dice formar parte.

Razón por lo cual el actor ha probado en autos, 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 determinada y especificada de tal manera que no cabe duda de su individualización, cumpliéndose el supuesto analizado.

DECIMO SEPTIMO: Que en consecuencia, habiéndose acreditado que el actor tiene el derecho de propiedad de la cosa que reivindica, a través del correspondiente certificado de dominio vigente y que ha probado en autos, que se



trata de una cosa singular y que, efectivamente la demandada ocupa el segundo piso del inmueble cuya reivindicación se pretende, encontrándose por lo mismo, el demandante desprovisto de la posesión material de éste, la acción reivindicatoria, debe ser acogida.

DECIMO OCTAVO: Que la demás prueba rendida no altera lo razonado, por lo que no se hará un análisis pormenorizada de ella, ya que se trata de prueba documental que acredita otros hechos y la testimonial, nada colabora con la resolución del asunto controvertido.

DECIMO NOVENO Que en consecuencia, conforme a las probanzas acompañadas a la causa y las consideraciones que se han expuesto, preciso es acoger la demanda.

VIGESIMO: Que no se condena en costas al demandado, por tener motivo plausible para litigar.

En cuanto a la demanda reconvencional.

En cuanto a los elementos de la responsabilidad extracontractual.

VIGESIMO PRIMERO: Que la responsabilidad extracontractual demandada está contenida en el artículo 2314 del Código Civil, que dispone: *“El que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de las penas que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito”.*

En este sentido, en base a lo previsto en los artículos 2284, 2314 y 2319 del Código Civil, la doctrina ha señalado que los elementos para la concurrencia de la responsabilidad extracontractual son:

1. La existencia de un hecho u omisión que provenga de dolo o culpa del autor.
2. Que el autor sea capaz de delito o cuasidelito civil.
3. Que el hecho u omisión cause un daño a la víctima.
4. Que entre el hecho u omisión doloso o culpable y el daño causado exista una relación de causalidad.



VIGESIMO SEGUNDO: Que, respecto del primero de los elementos de la responsabilidad extracontractual, esto es, la existencia de un hecho u omisión que provenga de dolo o culpa del autor. Que el demandante reconvencional hace consistir en los gastos, entre ellos los de abogado, que ha tenido que soportar el demandante reconvencional, para defenderse en la causa principal, la cual estima que es temeraria e injustificada y los daños materiales que ha sufrido la propiedad, lo cual, la que avalúa en \$15.000.000

Que del análisis de la prueba rendida en la causa, se puede colegir que el demandante, se ha visto desprovisto de la materialidad de parte de la propiedad de su inmueble y ha demandado a su poseedor material, deduciendo la correspondiente acción de dominio o reivindicatoria, ejerciendo un derecho contemplado en el ordenamiento jurídico nacional y sometándose al procedimiento ordinario que la ley establece para ello, para que se restablezca el imperio del derecho y se condene al demandado a restituírsela, acción que fue acogida, por contar con argumentos sólidos que lograron configurar los requisitos que la institución exige. No acreditándose en autos, la existencia de los daños materiales que indica el demandante reconvencional.

Así las cosas, se concluye que la demandante reconvencional, no logró acreditar en autos, la existencia de un hecho u omisión que provenga de dolo o culpa del autor, correspondiéndole la carga de la prueba de este supuesto, de conformidad a las normas generales sobre la carga de la prueba, previstas en el artículo 1698 del Código Civil; ya que el comportamiento desplegado por el demandado reconvencional, no infringe una norma positiva, ni va contra el principio general de que nadie puede dañar injustamente a otro.

VIGESIMO TERCERO: Que atendido a que no se ha acreditado en autos, el supuesto del N° 1 del considerando vigésimo primero de este fallo, no es menester continuar con el análisis de los siguientes requisitos, ya que para que la acción de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual prospere, necesita de la concurrencia copulativa de todos los supuestos exigidos, lo que en la especie



no ha acontecido.

VIGESIMO CUARTO: Que, la restante prueba rendida en nada altera lo razonado, por lo que no se hará un análisis pormenorizado de ella.

VIGESIMO QUINTO: Que, en consecuencia, conforme a las probanzas acompañadas a la causa y las consideraciones que se han expuesto, preciso es rechazar la demanda en todas sus partes.

VIGESIMO SEXTO: Que, no se condena en costas al demandante reconvenacional, por haber tenido motivo plausible para litigar.

Es por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 889 y siguientes, 1698, 2314 y siguientes del Código Civil y artículos 144, 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE DECLARA:**

En cuanto a la excepción de prescripción.

I.- Que **SE RECHAZA.**

En cuanto al fondo.

II.- Que **SE ACOGE** la demanda de acción reivindicatoria deducida por don **MAURICIO HENRÍQUEZ BARRAZA**, abogado, en representación de doña **KATHERINE ALONDRA ÁLVAREZ CRUZ**, en contra de **ELIECER SOFANOR WILSON ARGANDOÑA**, ya individualizados.

III.- Que, como consecuencia de lo anterior, el demandado de autos, deberá 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, conforme a todo aquello comprendido en sus linderos; dentro de tercero día desde que la sentencia quede firme y ejecutoriada, bajo apercibimiento de ser lanzado mediante fuerza pública.

IV.- Que no se condena en costas a la parte vencida, por haber tenido motivos plausibles para litigar.

En cuanto a la demanda reconvenacional.



V.- Que **SE RECHAZA** la demanda reconvencional de indemnización de perjuicios en juicio ordinario de mayor cuantía deducida por don **ELIECER SOFANOR WILSON ARGANDOÑA**, en contra de doña **KATHERINE ALONDRA ÁLVAREZ CRUZ**, todos ya individualizados.

VI.- Que, no se condena en costas a la demandante reconvencional, por haber tenido motivos plausibles para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol N°1786-2021

Dictada por don **HÉCTOR ANDRÉS KOMPATZKI DELARZE**, Juez Titular de este Primer Juzgado de Letras de Iquique.

Iquique, veinte de abril de dos mil veintitrés, hice constar por estado diario la sentencia que antecede, en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil.

