

Santiago, ocho de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTO:

En estos autos, tramitados ante el Segundo Juzgado de Letras de San Fernando, Rol Nro. C-866-2015, sobre acción reivindicatoria en procedimiento ordinario, caratulados “Viña Luis Felipe Edwards con Loayza Urbina Manuel Eduardo”, por sentencia de fecha catorce de junio de dos mil dieciocho, escrita a fojas 425 y siguientes, se rechazó la demanda principal y la reconvencional, sin costas.

La demandante dedujo recurso de apelación en contra del aludido fallo, y la Corte de Apelaciones de Rancagua, por resolución de veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, que se lee a fojas 538 y siguientes, revocó la sentencia apelada en aquella parte que rechazó la demanda de reivindicación interpuesta por Viña Luis Felipe Edwards Limitada en contra de Manuel Eduardo Loayza Urbina y, en cambio, acogió dicha acción, sólo en cuanto ordena al demandado restituir a la actora un retazo de terreno de 240 hectáreas, ubicado en el sector nororiente del terreno de mayor extensión de que forma parte, de propiedad de la demandante, denominado “Rinconada de Puquillay”, sin costas.

En contra de esta última resolución el demandado dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurrente sostiene que la sentencia objetada ha infringido los artículos 582, 588, 889 y 895 del Código Civil, argumentando en un primer capítulo, que la acción reivindicatoria debe dirigirse en contra del actual poseedor y, si hubiese más de un poseedor, debe emplazarse a todos y cada uno de los poseedores, lo que no ocurre en la especie, toda vez que la propiedad está inscrita no sólo a nombre del demandado Manuel Eduardo Loayza Urbina. En tal sentido, precisa que el sentenciador reconoce la existencia de otros propietarios, por lo



que en esta causa existe un litisconsorcio pasivo necesario y en derecho correspondía rechazar la demanda.

Acusa un segundo yerro, relativo a la singularización del bien, planteando que el actor en su libelo señala que reivindica una superficie aproximada de 245 hectáreas de acuerdo al plano elaborado por Mapas Inteligentes de Chile en el año 2015 y, no obstante, el fallo acoge la demanda respecto de 240 hectáreas, sin señalar el porqué de la diferencia de superficie entre lo solicitado y lo otorgado, a pesar de que mantiene los mismos deslindes señalados en el libelo. En este punto, reclama que los deslindes contenidos en el fallo no guardan idéntica relación con los títulos, incorporando nuevos deslindes, lo que carece de todo fundamento legal.

SEGUNDO: Que, para una acertada resolución del recurso de nulidad sustancial, es conveniente dejar constancia de los siguientes antecedentes del proceso:

1.- Los abogados Juan Enrique Coeymans Zabala y Alejandro Edwards Guzmán, en representación de Viña Luis Felipe Edwards Limitada, interpusieron demanda de reivindicación en contra de Manuel Eduardo Loayza Urbina, solicitando que se reconozca el derecho de dominio de la Viña sobre el retazo de terreno que ocupa el demandado, ubicado en el sector nororiente de la Reserva Cora Uno-B, de una superficie aproximada de 245 hectáreas, cuyos deslindes detalla, ordenando su restitución, con costas.

Señalan que su representada es dueña de un terreno denominado Reserva Cora Uno-B del Proyecto de Parcelación "Puquillay", ubicado en la comuna de Nancagua, cuya superficie aproximada es de 1.081,6 hectáreas. Sin embargo, exponen que el demandado ocupa un retazo de dicho inmueble, correspondiente a una superficie aproximada de 245 hectáreas, ubicado en la parte nororiente, sin un título que lo justifique, precisando los deslindes de este retazo. Asimismo, dan cuenta que tal información se desprende a partir de las mediciones elaboradas por la Empresa Mapint, según plano que se acompaña, el que fue elaborado en base al plano inscrito utilizado en la adjudicación de la Reserva Cora



Uno-B, como también de un plano fotomosaico elaborado por el Centro de Información de Recursos Naturales (CIREN) del Ministerio de Agricultura, y que corresponde a la base cartográfica utilizada por el Servicio de Impuestos Internos para la tasación de predios no urbanos.

2.- El demandado al contestar la acción deducida en su contra solicitó su rechazo manifestando que jamás le ha quitado o arrebatado terrenos a la demandante.

Expone que junto a los restantes copropietarios o integrantes de la comunidad hereditaria de la que forma parte, son propietarios y poseedores materiales e inscritos del predio que se pretende reivindicar, el que tiene una superficie aproximada de 240 metros cuadrados, denominado Valle del Sauce, ubicado en los altos de los Cerros de La Dehesa, detallando los deslindes y reseñando la historia registral.

Declara que su posesión fue reconocida, verificada y sancionada en sede judicial, según da cuenta la sentencia definitiva de marzo de 1963 dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que rechazó la demanda posesoria que pretendía privar a uno de los antecesores en el dominio de la posesión material e inscrita que tenía sobre el Valle del Sauce, detallando en el escrito parte de la prueba rendida en dicho juicio, específicamente el acta de inspección personal del tribunal.

A su vez, afirma que el plano que invoca el demandante, confeccionado por la Oficina de Normalización Agraria, es manifiestamente errado, está traslapado y/o en todo caso no corresponde con lo que siempre ha existido en la realidad.

3.- El tribunal de primer grado rechazó la demanda, por estimar que conforme a las reglas de la prueba legal o tasada no ha sido posible arribar a la convicción suficiente para estimar que en la especie se reúnen los presupuestos de procedencia de la acción de reivindicación impetrada en autos.

4.- En contra del aludido fallo, el demandante interpuso recurso de apelación.



TERCERO: Que la sentencia recurrida revocó el fallo del tribunal a quo, resolviendo acoger la demanda luego de analizar la prueba rendida en autos. Establece que Viña Luis Felipe Edwards es dueña del Fundo denominado Rinconada de Puquillay, antes Reserva Cora Uno-B, del Proyecto de Parcelación Puquillay, comuna de Nancagua, cuya superficie es de 1.081,6 hectáreas físicas. A su vez, tiene por acreditada la ocupación del predio objeto de la litis por parte del demandado, refiriéndose en particular al peritaje topográfico, en el que se concluye que la superficie real del predio de la parte demandante es de solo 858,6 hás, constatando un faltante de 222,4 hás, el que, a su vez, sitúa en el predio ocupado por el demandado -que en total posee 238,7 hás. Agrega que la prueba pericial resulta coherente tanto con el plano elaborado por la empresa Mapas Inteligentes de Chile MAPINT, como con el plano confeccionado por la empresa GEOCAD, en los que se aprecia que la sección reivindicada se sitúa dentro de los límites de la Reserva Cora N Uno-B, de propiedad del actor, con leves matices en cuanto a lo ocupado por el demandado, a saber, 238,7 hás según peritaje; 245,4 hás según MAPINT; y 240,82 hás según GEOCAD.

El tribunal de alzada se refiere puntualmente a las inscripciones hechas valer por la parte demandada, estimando que tales antecedentes no permiten concluir que los inmuebles a que hacen referencia digan relación con el retazo reivindicado, por cuanto los deslindes que indican tales inscripciones no coinciden con los de la propiedad del demandante. Al efecto, destaca que el demandado al contestar la demanda dio cuenta de deslindes diversos de los indicados en sus títulos, por lo que considera que éste carece de un título de dominio que le otorgue posesión inscrita sobre el terreno reivindicado.

En tal sentido, agrega que los deslindes que se consignan en el título de dominio del demandante coinciden con precisión con los constatados en terreno y que se detallan en el plano elaborado por Mapas Inteligentes de Chile, demostrándose además una plena coincidencia con los deslindes consignados en el plano de la Reserva Cora N Uno-B del Proyecto de Parcelación Puquillay, elaborado en el año 1979. De esta manera, tanto la historia registral del título de la demandante como la coincidencia de los deslindes constatados en terreno con el levantamiento



topográfico de deslindes y superficie efectuado por el perito, permiten concluir que efectivamente el demandando posee un retazo de terreno de aproximadamente 240 hectáreas, que forma parte de un predio de mayor extensión de propiedad de Viña Luis Felipe Edwards Limitada.

Concluye entonces que se han acreditado en este juicio todos y cada uno de los elementos de la acción reivindicatoria, recalando además que se demostró que se trata de una cosa singular, pues el retazo se ha especificado en la demanda y no cabe duda alguna acerca de su individualidad, dando cuenta de un hito que resulta suficiente para ordenar que la demandada restituya al actor la superficie que existe desde ese punto hasta el cerro más alto y de ahí hasta las proximidades del estuario parte de la Laguna Carilafquen.

CUARTO: Que del estudio del libelo que contiene la nulidad en comento se advierte que un primer capítulo de las alegaciones allí desarrolladas por la parte demandada, en lo relativo a la legitimación pasiva, importan un planteamiento nuevo que se expuso por primera vez en el presente estadio procesal, circunstancia ésta que impide acoger el recurso, toda vez que postula una causal de casación fundada en infracciones de ley o errores de derecho referidos a materias distintas de las discutidas en el juicio, las que, por lo demás, no fueron invocadas por las partes en la etapa precursora para efectos de conceder a la contraria la posibilidad de manifestar su parecer sobre la pertinencia de aplicar las normas que ahora invoca y en los términos que indica al caso sub lite resulta improcedente.

Olvida el demandado que los reclamos relativos a la falta de legitimación pasiva, por no ser el exclusivo dueño de la propiedad reivindicada, no puede formularlos recién en esta etapa del procedimiento, desde que, de aceptarse un proceder en tal sentido atentaría contra el principio fundamental de la bilateralidad de la audiencia, la preclusión y, consecuentemente, del debido proceso.

QUINTO: Que esta Corte en reiteradas oportunidades ha señalado que los tribunales de justicia deben ceñirse al principio de pasividad que rige su actuar, como al de congruencia, determinado por los asuntos sometidos a su decisión. No puede soslayarse que el principio “iura novit curia” del sistema dispositivo y de aportación de partes viene



a significar tan sólo la posibilidad que tiene el juez de desvincularse de la fundamentación jurídica sustentatoria de las pretensiones de cada litigante para la resolución de la controversia que ha sido sometida a su conocimiento, sin apartarse de la causa de pedir. Dicho principio permite, sin incurrir en incongruencia, dar a los hechos planteados exclusivamente por las partes y que derivan de las probanzas rendidas, la calificación jurídica que corresponda.

La decisión debe atenerse a la causa petendi, con respeto a los antecedentes fácticos, puesto que los hechos pertenecen a la exclusiva disposición de las partes. No puede, por ende, variarse en la decisión jurisdiccional el fundamento jurídico.

SEXTO: Que, sobre lo mismo, tanto la doctrina como la jurisprudencia aparecen contestes en la improcedencia de fundamentar un recurso de casación en el fondo en aristas que, por ser ajenas a la discusión formalmente instalada, no pudieron ser consideradas ni resueltas en el pronunciamiento que, por vía de semejante arbitrio, se pretende invalidar.

En síntesis, esta Corte se halla impedida de revisar así cualquier aspecto de la nulidad sustancial a la que se viene haciendo referencia, dado que la substancia con que fue entablada se aparta de los postulados que las partes han vertido y sometido a su conocimiento y resolución, al constituirse en alegaciones que no han sido debidamente incorporadas y desarrolladas en el debate, de manera que no puede pronunciarse sobre ellos. Consiguientemente, no logran configurarse como errores de derecho las contravenciones que se reprueban al fallo en este sentido, razón por la cual, el recurso en análisis queda desprovisto de asidero.

En consecuencia, el presente capítulo del recurso en estudio, en tanto se funda en alegaciones jurídicas que no fueron planteadas durante el juicio, no puede prosperar y ha de ser desestimado.

SÉPTIMO: Que, a continuación, es necesario recordar que la reivindicación se encuentra definida en el artículo 889 del Código Civil como *“la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”*.

Para que la acción deducida prospere es menester que concurren tres requisitos, a saber: a) que se trate de una cosa susceptible de



reivindicar; b) que el reivindicante sea dueño de ella y c) que aquél esté privado de su posesión y que ésta la ejerza la parte demandada. La ausencia de cualquiera de ellos impide que la acción pueda ser acogida.

OCTAVO: Que, en la especie, los actores invocaron, como supuesto fáctico de la acción sub lite, ser dueños de una cosa singular, esto es, de un predio denominado Fundo Rinconada de Puquillay, antes Reserva Cora Uno-B, del Proyecto de Parcelación Puquillay, cuya superficie es de 1.081,6 hectáreas, reclamando que el demandado ocupa un retazo de terreno de 240 hectáreas ubicadas en el deslinde nororiente del Fundo antes individualizado, circunstancia que fue acreditada y asentada en el fallo atacado por los jueces del mérito en uso de las facultades que les son privativas; por ende, la decisión impugnada no es posible de ser reclamada, ni pretender que sea revertida por la vía de la nulidad que se revisa, al no haberse denunciando infracción a leyes reguladoras de la prueba.

Preciso es indicar que la sentencia recurrida no sólo estimó que la prueba rendida en autos permitía acreditar la individualidad y definición del predio reclamado, sino que descartó la alegación del demandado en cuanto esgrimió títulos de dominio a su favor, por estimar que ellos no dicen relación con el retazo reivindicado y dan cuenta de deslindes que difieren de la propiedad del demandante. Es así, como en el fallo se dan por acreditados todos y cada uno de los supuestos fácticos necesarios para acceder a la demanda reivindicatoria intentada por Viña Luis Felipe Edwards Limitada.

NOVENO: Que en la situación anotada esta Corte Suprema carece de las herramientas jurídicas que podrían, eventualmente, permitir la anulación de la sentencia que se ha refutado en cuanto a la apreciación de las evidencias, para luego, en la de reemplazo que hubiere de dictarse, establecer otros hechos diversos que otorgaran la posibilidad de fallar en el sentido que lo pretende el recurso.

En consecuencia, al no haberse impugnado de modo eficaz – denunciando la vulneración de normas reguladoras de la prueba-, el escenario fáctico sobre cuya base los jueces alcanzaron las conclusiones que condujeron a la decisión que agravia al recurrente, no cabe sino concluir que el recurso en examen no podrá prosperar.



DÉCIMO: Que, en consecuencia, el libelo de nulidad, del modo en que se propuso, no resulta apto para los fines que se ha promovido, razón por la cual ha de ser desestimado.

De conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **SE RECHAZA** el recurso de casación en el fondo interpuesto en lo principal de fojas 548 por el abogado Sergio Bellemans Valenzuela, en representación del demandado, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Rancagua, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, que se lee a fojas 538 y siguientes.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Diego Munita L.

Rol N° 31.898-2019.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa María Maggi D., Sr. Arturo Prado P, Sr. Mauricio Silva C., Sr. Rodrigo Biel M. y Sr. Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.
No firma la Ministra Sra. Maggi no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con feriado legal.



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a ocho de septiembre de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

