

C.A. de Valdivia

Valdivia, dos de febrero de dos mil veinticuatro.

Visto:

Se reproduce la sentencia el alzada, considerandos y citas legales, con excepción de su motivo décimo cuarto, que se elimina.

Y se tiene en su lugar, y además, presente:

PRIMERO: Que, la parte demandante ha ejercido en esta causa la acción reivindicatoria que contempla el artículo 889 del Código Civil, que es 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.

Tal acción se sustenta en el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propio de todo derecho real y muy en particular del derecho de propiedad. Por esta acción el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda al juez que lo haga constatar o reconocer y, como consecuencia de ello, ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee. En otras palabras, es la acción que tiene el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño.

En efecto, según lo sostiene el profesor don Luis Claro Solar: Todo “derecho que es desconocido, perturbado o violado da lugar a un recurso a la autoridad del juez para que lo haga reconocer y lo ampare en su ejercicio .”

Esta reclamación judicial del derecho es la acción destinada a sancionarlo y a mantener al titular del derecho en el ejercicio de los poderes o facultades que sobre la cosa le corresponden en virtud de su naturaleza propia.

La acción reivindicatoria conforme lo dispone el artículo 889 del Código Civil, es aquella que tiene el dueño de la cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla .

“Esta acción sigue directamente la cosa, quien quiera que sea la persona en cuyo poder se encuentre y aunque esta persona no se halle ligada por ningún vínculo de derecho con aquel a quien la acción compete; es una acción real, una acción in rem, a que se da el nombre de



reivindicación, reivindicatio.” (Explicaciones de Derecho Civil Chileno Comparado, Editorial Jurídica de Chile, año 1979, tomo IV, página 384).

En cuanto al objeto de la acción, también se ha dicho que está consiste en reclamar la posesión de la cosa, o más propiamente, la cosa misma, ya que con relación a ella ejerce los actos el poseedor. Dijimos que lo normal era que la posesión y el dominio se encontraran reunidos en una sola mano pero que puede darse el caso de que una persona perdiera la posesión de una cosa, conservando el dominio de ella. Se ha roto en este caso el estado normal y corriente de las cosas, y en estas circunstancias, la ley autoriza al propietario para reclamar la cosa de quien la tenga. Entonces, el objeto de la reivindicación no es, como vulgarmente se cree, el derecho de dominio; no es ese derecho lo que se reclama, porque si fuera el dominio lo que se ha perdido, no podrán ejercitarse estas acciones que competen al dueño de la cosa.”(Arturo Alessandri Rodríguez, Derecho Civil, Los Bienes, Primer Año Tomo II, Editorial Lex, páginas 198, 199).

Por consiguiente, para que proceda la acción reivindicatoria intentada es preciso que el demandante sea dueño de la cosa que reivindica; que esté privado de la posesión de la misma y, por último, que se trate de una cosa singular. (SCS Rol N° 29.830-2018, c. 13).

La ausencia de cualquiera de estos requisitos impide que la acción pueda ser acogida. (SCS Rol N° 6705-2019, c. 1).

SEGUNDO: Que, respecto del primer requisito, con los hechos acreditados se tiene por concurrente, considerando que se reclama una cosa singular, un bien raíz con deslindes determinados, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 890 inciso 1° del Código Civil; respecto del segundo y tercer requisito, que el reivindicante sea el dueño y que el reivindicante esté privado de su posesión, tal como se acreditó en autos, la demandante tiene título de dominio inscrito. La inscripción registral de un inmueble, de conformidad con el artículo 686 del Código Civil, es la forma de realizar la tradición.

Concordante con lo anterior, y de acuerdo a lo que prescriben los artículos 724 y 728 del Código Civil, la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces cumple la función de formalizar y asegurar la adquisición y conservación de la posesión. En efecto, dichos preceptos señalan, respectivamente: “Si la cosa es de aquellas cuya



tradición debe hacerse por inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio”, y “Para que cese la posesión inscrita, es necesario que la inscripción se cancele, sea por voluntad de las partes, o por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiera su derecho a otro, o por decreto judicial. Mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión existente”.

Por otra parte, y de conformidad con el artículo 700 inciso 2° del Código Civil, el poseedor se reputa dueño, mientras otra persona no justifica serlo y, otra persona podría justificar lo referido, teniendo en consideración que la presunción de dominio que otorga la posesión es simplemente legal y, por tanto, vencible.

El mensaje del Código Civil, también es claro, al afirmar que “La inscripción es la que da la posesión real efectiva; y mientras ella no se ha cancelado, el que no ha inscrito su título, no posee: es un mero tenedor. Como el Registro Conservatorio está abierto a todos, no puede haber posesión más pública, más solemne, más indisputable, que la inscripción.”, objetivos que se pierden frente a situaciones como la de marras y que obsta al fin último de la creación del sistema registral de llegar a identificar posesión inscrita con propiedad, habiéndose excluido expresa y deliberadamente la asimilación de inscripción registral con garantía de la propiedad o dominio del bien inscrito.

TERCERO: Que, se encuentra acreditado en autos, con la competente inscripción- fojas 144 número 172 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión del año 2018, que la parte demandante es dueña y poseedora del inmueble objeto del presente juicio. Que su título traslativo de dominio, nace de la compraventa suscrita por escritura pública otorgada con fecha 24 de enero de 2018, ante el Notario Público de La Unión doña Alejandra Carolina Angulo Sandoval.

Los demandantes adquirieron el dominio por tradición, un retazo de terreno denominado “Puni”, de una superficie de 31,50 hectáreas, cuyos deslindes son: Norte: río Icue, cerco y quebrada sin nombre que lo separa de Pedro Huenulef y otro, quebrada sin nombre que lo separa de Fermín y José E. Cheuquean y Paula Cheuquean, separa de esta última además por cercos; Sur: cerco y quebrada sin nombre que separa de Cayetano



Rerequeo, Jose E. Cheuquean, separado por quebrada sin nombre; Este: quebrada sin nombre que lo separa de terrenos de Pedro Huenulef y otros, Fermín y José E. Cheuquean y Paula Cheuquean, separada esta última además por un cerco; Oeste: Quebrada sin nombre que lo separa de Cayetano Rerequeo, Jose E. Cheuquean, río Icue.

El título de dominio de la tradente de la parte demandante, doña Marina Esther Ochoa Trujillo, rolaba a fojas 106 N°127 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2009.

El predio fue adquirido mediante Subsidio de Adquisición de Tierras de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena -CONADI-.

CUARTO: Que, se encuentra acreditado, además, que los demandados, contra la voluntad de los demandantes, ocupan el inmueble objeto de reivindicación, y que no acompañaron título alguno, que acredite su legitimidad para ello, no siendo suficiente sus dichos, ni los antecedentes de dominio a nombre de terceras personas- documentos de folio 28- de las cuales derivan eventuales derechos, los que tampoco fueron acreditados.

Lo anterior, es consistente con lo informado por la CONADI, en documento de folio 58 de autos.

Sin perjuicio de lo anterior, los títulos de dominio citados por la parte demandada, fojas 5 vuelta N° 9 de 1936, fojas 251 N° 298 año 1946, todos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, no están vigentes. La primera fue cancelada por la segunda, y ésta a su vez por la inscripción de fojas 79 N°110 del año 1961, mismo Registro y Conservador, la cual no fue acompañada en autos.

QUINTO: Que, conforme lo prescribe el artículo 1698 del Código Civil, incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta.

La parte demandante probó la vigencia de su inscripción de dominio, su posesión inscrita.

La parte demandada nada probó respecto de sus eventuales derechos.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 186 y siguientes del Código Procedimiento Civil, y además en los artículos 582, 588,669, 700, 718, 724, 889 y siguientes, 1698, 1699,1700, 1706, 1708 y 1709 todos del Código Civil, se **REVOCA** la sentencia de fecha veintisiete de abril de dos mil veintitrés, dictada por la



Sra. Jueza del Juzgado de Letras y Garantía de La Unión, y en su lugar se decide que:

“ I) Se ACOGE en todas sus partes la demanda de reivindicación de folio 1 de autos, y en consecuencia, se ordena a los demandados la restitución del inmueble objeto del presente juicio, dentro del plazo de tercero día que esta sentencia quede ejecutoriada, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública;

II) Se declara a todos los demandados, poseedores de mala fe, para todos los efectos legales; y en consecuencia, se ordena que ellos deberán restituir todos los frutos naturales y civiles a los demandantes, a contar de la fecha de contestación de la demanda, hasta la fecha de la restitución efectiva de la propiedad. Como asimismo los demandados deberán indemnizar a la parte vencedora de todos los deterioros que, por su hecho o culpa, haya sufrido el inmueble;

III) No se condena en costas, por haber tenido la parte demandada motivo plausible para litigar.

Regístrese, comuníquese y, en su oportunidad, archívese

Redacción del Abogado Integrante Sr. Claudio Aravena Bustos.

N°Civil-859-2023.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FYTKXLSYCCP

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Valdivia integrada por Ministra Sra. MARCIA UNDURRAGA JENSEN, Ministra Sra. María Elena Llanos Morales, quienes no firman no obstante haber concurrido a la vista de la causa y acuerdo del fallo por encontrarse haciendo uso de su feriado legal la primera y habersele concedido permiso de conformidad a lo dispuesto en el artículo 347 del Código Procesal Penal, la segunda y el Abogado Integrante Sr. CLAUDIO ARAVENA BUSTOS. Valdivia, dos de febrero de dos mil veinticuatro.

En Valdivia, a dos de febrero de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FYTKXLSYCCP