

Santiago, nueve de septiembre de dos mil veinticinco.

Vistos:

En causa Rol C-381-2021, caratulada “Llancapichún y otros con Pichiconá”, seguida ante el Juzgado de Letras y Garantía de la Unión, por sentencia de veintisiete de abril de dos mil veintitrés, se rechazó la demanda sobre acción de reivindicación sin costas.

Se alzaron los demandantes y una sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia, por sentencia de dos de febrero de dos mil veinticuatro, la revocó y resolvió en su lugar acoger la demanda en todas sus partes, ordenando a los demandados la restitución del inmueble objeto del presente juicio, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de lanzamiento; declaró a todos los demandados poseedores de mala fe, para todos los efectos legales; y ordenó restituir todos los frutos naturales y civiles a los demandantes, a contar de la fecha de contestación de la demanda y hasta la fecha de la restitución efectiva de la propiedad; asimismo dispuso que deberán indemnizar a la parte vencedora de todos los deterioros que, por su hecho o culpa, haya sufrido el inmueble, eximiéndolos de las costas.

En contra de esta última decisión los demandados dedujeron recurso de casación en la forma.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que la recurrente sostiene que el fallo impugnado incurrió en la causal de nulidad formal contemplada en el artículo 768 N°4 del Código de Procedimiento Civil, puesto que se otorgó más de lo pedido por las partes, extendiéndose la sentencia a puntos no sometidos a la decisión del tribunal.

Argumenta que la resolución recurrida emplea para arribar a su decisión revocatoria y en perjuicio de los intereses de los demandados, la inscripción de fojas 79 N°110 del año 1961 la cual no fue debida y legalmente incorporada a los autos por ninguna de las partes que concurren en este pleito como tampoco lo ha sido mediante alguna prueba oficiosa decretada por el Tribunal o mandatada por la ley.

Solicita en concreto que se anule la sentencia recurrida dictando, acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia de reemplazo por la que se rechace en todas sus partes y con costas la acción reivindicatoria intentada por las demandantes.



Segundo: Que la judicatura del fondo tuvo por establecidos los siguientes hechos:

1.- La parte demandante tiene título de dominio inscrito respecto al predio 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, separada de esta última además por cercos; Sur: cerco y quebrada sin nombre que separa de Cayetano Rerequeo, José 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, José E. Cheuquean, río Icueque.

2.- El título rola inscrito a fojas 144 número 172 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión del año 2018. 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.

3.- 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.

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

5.- Los demandados, contra la voluntad de los demandantes, ocupan el inmueble objeto de reivindicación y no acompañaron título alguno que acredite su legitimidad para ello.

6.- 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, del mismo Registro y Conservador, la cual no fue acompañada en autos.

La judicatura del fondo, sobre la base a estos antecedentes sostuvo que *«... 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...».

Concluye la judicatura del fondo expresando 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».

Tercero: Que, para analizar la causal invocada, en primer lugar debe estarse al petitorio de la demanda, a efectos de determinar si la judicatura del fondo se extendió a puntos no sometidos a su decisión. En efecto, en la acción se solicita «...que se declare que los demandantes son dueños en toda su extensión del predio denominado Puni, que rola inscrita a fojas 144 número 172 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión del año 2018; que la parte demandada deberá restituir el terreno individualizado en la demanda, dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento



de lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública; que la parte demandada debe restituir los frutos civiles y naturales de la cosa, y todos los que el demandante habría obtenido con mediana inteligencia y actividad, si hubiere tenido el terreno que se reivindica en su poder, como también pagar todos los gastos y otros emolumentos si los hubiere o se probare, desde el día en que entró en posesión de la propiedad, debiendo considerarlos poseedor de mala fe; que la parte demandada deben indemnizarle por todos los deterioros que por hecho o culpa suya haya sufrido la cosa y se reserva para la etapa de cumplimiento del fallo u otro juicio diverso el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros y que, se condene en costas a la parte demandada».

Resulta claro que el vicio que se reclama no permite configurar la causal en cuestión, toda vez que se observa que el fallo recurrido no resolvió la controversia otorgando más allá de lo pedido en la demanda o extendiéndose a puntos o sometidos a conocimiento del tribunal, sino que, al contrario, lo zanjado condice precisamente con ello y con el mérito de la prueba rendida, motivo suficiente para desestimar el presente recurso.

Cuarto: Que, además de lo anterior, cabe mencionar que la alegación referida a la consideración de documentos que no están incorporados al juicio tampoco es correcta, toda vez que las inscripciones a que hace referencia la judicatura del fondo sí se aprecian en los documentos allegados al juicio, en especial las inscripciones de dominio y el informe evacuado por la autoridad competente en su oportunidad.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 767 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en la forma interpuesto contra la sentencia de dos de febrero de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia.

Redacción a cargo de la abogada integrante señora Irene Rojas Miño.

Regístrese y devuélvase.

N° 7.912-2024.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por las ministras señoras Andrea Muñoz S., Jessica González T., Mireya López M., y las abogadas integrantes señoras Fabiola Lathrop G., e Irene Rojas M. No firman las Abogadas Integrantes señoras Lathrop y Rojas, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar ambas ausentes. Santiago, nueve de septiembre de dos mil veinticinco.





HRLEBCRFXXD

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

