

**Puerto Montt, diecisiete de diciembre de dos mil veinticuatro.**

**Vistos:**

**Primero:** Que, en estos autos, se alza en apelación la parte demandante a través de su abogado Fernando Barría Chavarría, argumentando que son dueños de un sitio de 5.000 metros cuadrados, ubicado en sector Los Ángeles, Isla de Quehui, comuna de Castro, cuyo lote no tiene denominación, el que adquirieron por compraventa que fue celebrada en contrato privado con fecha 10 de enero del año 2001, protocolizada con fecha 31 de marzo de 2005, y en esta propiedad construyeron una casa habitación en la cual vivieron por varios años. Señala que, posteriormente, con fecha 18 de marzo de 2005, adquirieron un sitio de 0,50 hectáreas, denominado “LOTE E” en su respectivo plano de subdivisión predial aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero, ubicada en sector Los Ángeles, Isla de Quehui, comuna de Castro, inscrita a fojas 536 N°575 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro con fecha 31 de marzo de 2005, y luego, tras temas judiciales de don Jorge Olmedo y sin poder cumplir con obligaciones contractuales ante el Banco, mediante causa Rol C-317- 2013 el Banco Estado de Chile se adjudicó la propiedad de 0,50 hectáreas, denominado “LOTE E”, del respectivo plano de subdivisión predial, ubicada en sector Los Ángeles, Isla de Quehui, comuna de Castro, inscribiéndose esta propiedad a nombre de Banco Estado de Chile a fojas 143 N°139 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro del año 2016. Posteriormente, indica que la propiedad denominada “LOTE E” del respectivo plano de subdivisión predial, ubicado en sector Los Ángeles, Isla de Quehui, comuna de Castro, fue puesta a remate por Banco Estado, adjudicándose a don Leopoldo Agustín Briceño Muñoz, celebrando el demandado compraventa en escritura pública de fecha 27 de abril de 2017 otorgada ante notario público René Benavente Cash de Santiago, e inscribió a su nombre el inmueble a fojas 2397 N°2185 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro correspondiente al año 2017. De esta forma, indica que, el demandado, en el año 2018, comenzó a ejercer posesión no sólo respecto de la media hectárea que le correspondía, sino que también respecto de la otra media hectárea que sus representados habían comprado por escritura privada y que tenía construida una casa.

Indica que, previo a la presente causa, se intentó acción penal por usurpación y acción posesoria, la cual no prosperó por falta de prueba, no por un tema de



fondo, por lo que don Leopoldo Agustín Briceño Muñoz se encuentra ocupando el inmueble antes indicado y que es de su dominio, pretendiéndose titular de algún derecho sobre el mismo, derecho que desconocen, ejerciendo acciones que importan una absoluta negación del dominio que les corresponde, privándolos de la posesión material. Sostiene que el demandado debe considerarse poseedor de mala fe, debido a que tiene pleno conocimiento del dominio que tienen sobre la propiedad, e incluso en innumerables oportunidades han solicitado su restitución sin resultado positivo.

Agrega que el demandado compró y el Banco remató un lote de 0,50 hectáreas y hoy ocupa 1 hectárea completa, incluyendo casa, por lo que, en subsidio, ejerce demanda acción reivindicatoria de bien mueble por la casa construida.

Sostiene que, la sentencia recurrida infringe flagrantemente el artículo 894 del Código Civil, ya que la acción publiciana es la que se concede al dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. Así, el inciso primero del artículo 894 del Código Civil señala que: “Se concede la misma acción, aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y que se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción”, y a su turno, el inciso segundo de dicho precepto señala: “Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño ni contra el que posea con igual o mejor derecho”.

Arguye que, tal como se ha acreditado en juicio, sus representados tenían la posesión del inmueble objeto de la causa, inmueble que es distinto al que el demandado se adjudicó posteriormente, y cualquier inconsistencia entre la cabida real y la que consta en documentos de adjudicación, no puede afectar el derecho de sus representados quienes se encontraban poseyendo de buena fe.

Por su parte, respecto al rechazo de la demanda subsidiaria de reivindicación de bien mueble, señala que, el tribunal realiza una errónea interpretación legal, particularmente del artículo 648 del Código Civil, toda vez que no es correcto considerar como inmueble por adherencia un bien mueble a efectos de impedir su reivindicación, ello, además de la normativa del ramo, pugna con el artículo 19 número 3 y 24 de la Constitución Política de la República, por lo que los errores invocados generan un evidente perjuicio a su parte al rechazar tanto la demanda principal como subsidiaria, y por ello, corresponde que sea revocada la sentencia de



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

Código: WRMXRJUGJT

autos por generar un evidente perjuicio a su parte, debiendo dictarse la correspondiente sentencia que acoja la demanda de autos.

**Segundo:** Que, atendido el mérito de los antecedentes de la causa, lo apelado, y la relación efectuada en autos, se concluye por estos sentenciadores que la decisión adoptada por el tribunal a quo se encuentra ajustada a derecho, teniendo especialmente presente lo razonado en los considerandos octavo a vigésimo noveno de la sentencia recurrida, razonamiento que se efectúa conforme al mérito de la prueba rendida en juicio por las partes, especialmente la prueba documental, confesional y testimonial a que se refieren los considerandos sexto y séptimo del fallo recurrido; y teniendo presente además lo establecido en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; se declara que:

I.- Que, **se confirma**, la sentencia definitiva de fecha dos de octubre del año dos mil veintitrés pronunciada por el Juzgado de Letras de Castro, que rechazó la demanda de acción publiciana del artículo 894 del Código Civil, rechazó la demanda subsidiaria de acción reivindicatoria, todas ellas interpuestas por doña Mireya Soledad Cataldo Céspedes y don Jorge Iván Olmedo Figueroa, en contra del demandado Leopoldo Agustín Briceño Muñoz; sentencia que a su vez rechazó la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva, interpuesta por el abogado Juan Carlos Torres Ampuero en representación del demandante reconvenzional Leopoldo Agustín Briceño Muñoz, en contra de los demandados Mireya Soledad Cataldo Céspedes y don Jorge Iván Olmedo Figueroa.

II.- Que, cada parte pagará sus costas.

Redacción de la Abogada Integrante María Paz Olavarría Pérez.

**Devuélvase.**

**Rol Civil N° 1247-2023.**



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

Código: WRMXRJUGJT



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

Código: WRMXRJUGJT

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por Ministro Jaime Vicente Meza S., Ministro Suplente Moisés Samuel Montiel T. y Abogado Integrante María Paz Olavarría P. Puerto Montt, diecisiete de diciembre de dos mil veinticuatro.

En Puerto Montt, a diecisiete de diciembre 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: WRMXRJUGJT