

Jepv.
C.A. de Valparaíso.

Valparaíso, veintiocho de mayo de dos mil veinticinco.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, eliminando los párrafos finales de los considerandos noveno y décimo; la parte final del décimo primero, en aquella parte que indica “considerando que en ambos casos limitan con el denominado camino público en el lugar en que este está efectivamente ubicado.”, debiendo en su lugar consignar un “.”; como lo consignado en el décimo segundo, en la última parte, que indica “...Así las cosas, mérito de estos antecedentes analizados en forma legal, no cabe sino acoger la excepción opuesta por la parte demandada, en relación a los plazos establecidos en el DL 2695, ampliamente vencidos.”, y el décimo tercero en su totalidad.

Y, se tiene además presente:

EN CUANTO A LA PRESCRIPCIÓN:

PRIMERO: Que, consta que la parte demanda de autos adquiere por compraventa como especie o cuerpo cierto con los deslindes señalados en la demanda a don Alfonso Segundo Geldez Torres, según consta de escritura pública otorgada con fecha 24 de septiembre de 2009. A su vez, el vendedor adquirió dicho inmueble por la compraventa a don Carlos Ramón Yáñez Pérez mediante compraventa celebrada por escritura pública otorgada ante el notario de Casablanca con fecha 20 de enero de 2008. Este último, es hermano del demandante de marras, constando que éste, adquirió el dominio en su momento por resolución número 0273, de fecha 7 de septiembre de 1993, del Ministerio de Bienes Nacionales.

SEGUNDO: Que, consta que a la luz de lo dispuesto en el artículo 26 del DL 2695/79, se evidencia que la alegación concerniente a la procedencia de la prescripción deducida por la demandada, será rechazada dado que quienes puede promoverla son “...los terceros podrán, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial...”, caso que no es el de marras dado que el articulista es dueño inscrito de la propiedad en comento, constando que la adquirió en el año 2009 por compraventa.

EN CUANTO AL FONDO:

TERCERO: Que, el objeto de la acción reivindicatoria es reclamar la posesión de la cosa, o más bien la cosa misma, ya que con relación a ella ejerce los actos el poseedor. Lo normal es que la posesión y el dominio se encuentren reunidos en una sola mano, pero puede suceder que una persona pierda la posesión de una cosa conservando el dominio de ella. En consecuencia, para que proceda la acción de reivindicación el actor debe acreditar que es dueño de la cosa que reivindica, que no tiene la posesión y que se trata de una cosa singular, es decir, debe demostrar con sus títulos su carácter de dueño



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

Código: JVPJXUMDEDY

de la cosa cuya posesión reclama y que es la misma que el demandado tiene bajo su posesión.

CUARTO: Que, en la demanda la actora solicita "...que el inmueble ubicado en camino vecinal sin número, "Parcela El Cerrito", Hijueta número 10, del plano agregado bajo el número 379, al final del Registro de Propiedad de 1990, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, de la comuna de Algarrobo, provincia de San Antonio, Quinta Región de Valparaíso, con una superficie aproximada de 1,85 hectáreas, y cuyos deslindes son: al NOR-ESTE, camino vecinal, que lo separa en parte de la Hijueta número 5, de Francisco Yáñez Pérez, e hijueta número 6, de Patricia Yáñez Pérez; al SUR-ESTE, camino vecinal que lo separa de la hijueta número 8 de Isolina Yáñez Pérez, e Hijueta número 9, de Carlos Yáñez Pérez; al SUR-OESTE, terreno de Margarita Vásquez, separado por cerco; y al NOR-OESTE, terreno de Margarita Vásquez, separado por cerco. Que adquirió por resolución 2.111 de fecha 7 de septiembre de 1.993, de la Secretaría Regional Ministerial de la Quinta Región, del Ministerio de Bienes Nacionales, según lo dispuesto en el decreto ley 2.695, de 1.979, y su reglamento, que rola inscrito a fs.488, número 697, del Registro de Propiedad de 1.994, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, es de su dominio exclusivo, y por consiguiente, que el demandado, Manuel Alberto Ara González, no tiene derecho alguno de dominio sobre éste o un retazo de éste, específicamente el antes señalado retazo de 4.497 metros cuadrados, debiendo cancelarse la inscripción de dominio a su nombre, si la hubiese; 2. Que el demandado, debe restituírle el inmueble reclamado que ocupa, ya individualizado, esto es, el retazo de 4.497 metros cuadrados, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento inmediato; 3. Que el demandado debe indemnizarle por todos los deterioros que por sus hechos o culpa ha sufrido la cosa, reservándose esta parte el derecho a pedir la determinación y monto de los deterioros en el cumplimiento del fallo; y 4. Que el demandado debe pagar las costas de la causa.”.

QUINTO: Que, como se advierte del mérito de las probanzas incorporadas a la causa, consta que la parte demandante de marras cuenta con su propiedad regularizada en los términos del DL 2695/79. Asimismo, la propiedad de la demandada fue regularizada en iguales términos, habiéndolo adquirido el demandado con posterioridad saneado el mismo.

Que, de lo relacionado hasta ahora y en el entendido de que existe la superposición de terrenos antes indicada, nos encontramos con que habría dos inscripciones de dominio sobre el mismo inmueble, de modo que la de la actora se superpone a la del demandado produciéndose así lo que se denomina “inscripciones paralelas de dominio” situación que se presenta cuando aparecen en el Conservador de Bienes Raíces dos inscripciones con apariencias de estar vigentes respecto de un mismo inmueble, lo que vulnera el sistema de la



posesión inscrita vigente. Si uno tiene la posesión se debe descartar la otra, ya que tratándose de un mismo bien, éste no puede ser poseído por dos o más personas, en razón de que ello se opone a la naturaleza misma de la posesión, que es singular, exclusiva y que no puede permanecer con otra posesión.

SEXTO: Que, en el caso que nos ocupa debe decidirse entonces cuál de los dos presuntos poseedores es el legítimo para otorgarle la protección o el amparo que las leyes prescriben. Ahora bien, acorde con la opinión mayoritaria de la doctrina como igualmente de la más reciente jurisprudencia, cuando existe más de una inscripción o cadenas de inscripciones debe preferirse aquella que además de la posesión legal o inscrita, detente la posesión real o material, ya que la inscripción por sí sola no confiere posesión real o material si no va acompañada o refrendada con los elementos fácticos de la misma en términos de la tenencia y el ánimo de señor y dueño o lo que es lo mismo el *corpus* y *animus*, como elementos de la posesión de acuerdo a la definición que de ésta hace el artículo 700 del Código Civil.

SEPTIMO: Que, atendido lo señalado precedentemente y prefiriendo en este caso la posesión detentada por Manuel Alberto Ara González, debe presumirse a éste dueña, posesión que no ha sido desvirtuada por la actora, sino que, al revés, la ha reconocido expresamente en la demanda. Además, se encuentra acreditado por la prueba que la demandada ocupa el inmueble discutido desde el año 2009 sin interferencias de ningún tipo.

OCTAVO: Que, en estos antecedentes se ha acreditado suficientemente que el título del demandado representa una realidad posesoria material efectiva, manifestada por actos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, lo que se ha demostrado, además de la competente inscripción conservadora, con las probanzas rendidas, lo que evidencia una posesión material indiscutida del inmueble cuya reivindicación se pretende por de la demandante Andrés Yáñez Pérez.

NOVENO: Que, así las cosas, resulta que la inscripción del demandante es de aquellas que se denominan “de papel”, ya que se refiere a un retazo de un bien que no posee y que corresponde a una simple anotación en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, no respondiendo a una realidad posesoria. El concepto de posesión denota un estado de hecho que se apoya en la realidad de la tenencia de una cosa, de esta manera, la inscripción conservatoria es reflejo de una posesión, pero no puede tenerse en pie si le falta el cuerpo que debe sostenerla y ese cuerpo es el hecho de la posesión. Así, a este respecto el artículo 700 del Código Civil consagra que “la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él y que el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”, posesión que debe ir acompañada de la tenencia real del inmueble para que confiera posesión.



De tal modo, no concurriendo los presupuestos de la acción reivindicatoria deducida en estos antecedentes, esto es en la que el demandado sea poseedor no dueño, cosa que no se constata en la especie, constando a su vez que mantiene la posesión material del retazo demandado, la acción intentada no puede prosperar.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en las normas citadas, y artículo 144 y 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

I.- En cuanto a la excepción de prescripción:

Se **RECHAZA** la excepción de prescripción deducida por la parte demandada.

II.- En cuanto a la acción reivindicatoria:

Se **CONFIRMA** la sentencia apelada de treinta de junio de dos mil veintitrés del Juzgado de Letras de Casablanca de folio 135.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

Redacción del ministro (S) señor Núñez Romero.

N°Civil-2417-2023.



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

Código: JVPJXUMDEDY

En Valparaíso, veintiocho de mayo de dos mil veinticinco, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



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

Código: JVPJXUMDEDY

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministra Teresa Carolina Figueroa C., Ministro Suplente German Manuel Nuñez R. y Abogado Integrante Eduardo Morales E. Valparaíso, veintiocho de mayo de dos mil veinticinco.

En Valparaíso, a veintiocho de mayo de dos mil veinticinco, 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: JVPJXUMDEDY