Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 1. Reivindicación
Revista: Nº114, año XXVIII (Oct-Dic, 1960)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

REVISTA DE DERECHO

AÑO XXVIII — OCTUBRE - DICIEMBRE DE 1960 — N.° 114

DIRECTOR: **MARIO CERDA M.**

CONSEJO CONSULTIVO:

HUMBERTO ENRIQUEZ FRODDEN
ALEJANDRO VARELA SANTA MARIA
JUAN BIANCHI BIANCHI
QUINTILIANO MONSALVE JARA
MARIO CERDA MEDINA
ESTEBAN ITURRA PACHECO

* *
*

ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA — CONCEPCION (CHILE)

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 1. Reivindicación
Revista: Nº114, año XXVIII (Oct-Dic, 1960)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

JURISPRUDENCIA

CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION

ANA LUISA REYES Y OTRO

CON REINALDO GOMEZ CABRERA

REIVINDICACION

REIVINDICACION — ACTUAL POSEEDOR — POSEEDOR MATERIAL — MERO TENEDOR.

DOCTRINA.— Es improcedente la acción reivindicatoria deducida contra una persona que según la prueba rendida no es actual poseedor del inmueble a que se refiere la acción. No procede tampoco la reivindicación que excepcionalmente concede la ley contra el injusto detentador si no se acredita la tenencia del demandado.

Tomé, veintiocho de Abril de mil novecientos cincuenta y ocho.

Considerando:

1.º) Que el artículo 889 del Código Civil define la acción reivindicatoria como la que tiene el dueño de una cosa singular, un bien raíz, por ejemplo, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

2.º) Que los demandantes sostienen en su demanda que son dueños de siete cuadras de terreno ubicadas en Coliumo, y que deslindan, al Norte y Poniente con Francisco Cid; al Sur, con Enriqueta Cid de Cabezas, y al Oriente, con el comprador, el que fue adquirido el 24 de Noviembre de 1915 por Benito Avila Lozano y Tomasa Hernández, abuelos de los demandantes, de los que pasó a ellos por herencia inscrita a fojas 261 N.º 489 de 1956, teniendo por lo tanto el predio inscrito a nombre de los demandantes; propiedad que ostenta co-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 1. Reivindicación
Revista: Nº114, año XXVIII (Oct-Dic, 1960)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

mo poseedor Reinaldo Gómez Cabrera, por lo que vienen en solicitar al Tribunal resuelva que éste está obligado a restituirle el mencionado terreno, haciéndose las declaraciones indicadas en las letras A, B, C y F de la demanda.

3.º) Que en cuanto al dominio de la demandante ha presentado en juicio los documentos que a continuación se indican:

a) Escritura de compraventa de Francisco Cid a Benito Avila y otro de fojas 3, de fecha 24 de Noviembre de 1915, por la cual el primero vende a los segundos siete cuadras de terreno ubicadas en Coliumo que deslindan: Al Norte y Poniente con el vendedor, o sea, Francisco Cid; al Sur Enriqueta Cid de Cabezas y al Oriente, con el comprador, título que se inscribió a fojas 26 vuelta, N.º 55 del año 1916 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Tomé, según consta de la copia acompañada a fojas 6.

b) Copia de inscripción de posesión efectiva de Tomasa Hernández y Benito Avila, acompañada a fojas 8, en que consta que por auto de 20 de Marzo de 1956 ésta fue concedida a los demandantes Ana Luisa y Santiago Reyes Avila como representantes de su madre doña Juana María Avila Hernández, hija de los causantes, la que se encuentra inscrita a fojas 260 N.º 410 de 1956; en cuyo inventario protocolizado a fojas 96 vuelta N.º 122 del mismo año, cuya copia rola a fojas 7, se incluye un retazo de terreno ubicado en Coliumo individualizándose el que se reclama en este litigio; y,

c) Copia de inscripción de herencia, adjunta a fojas 10 en la que consta que a fojas 261 vuelta, N.º 489 del Registro de Propiedades del año 1956, se encuentra inscrito a nombre de los demandantes un predio de siete cuadras de terreno, ubicadas en Coliumo, y que deslinda: Norte y Poniente, con el vendedor; Sur, Enriqueta Cid de Cabezas; Oriente con el comprador, del que son dueños como únicos herederos de sus abuelos Tomasa Hernández y Benito Avila, y como representantes de su madre doña Juana María Avila Hernández.

4.º) Que los documentos mencionados prueban los actos jurídicos a que se refieren, porque son instrumentos públicos autorizados con las solemnidades legales por competente funcionario.

5.º) Que sobre la posesión material del suelo los testigos Ani-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 1. Reivindicación
Revista: Nº114, año XXVIII (Oct-Dic, 1960)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ceto Sanhueza, Francisco Araya Sanhueza, Lorenzo Torres Bastías y Máximo Araya Sanhueza; representados por la demandante, han declarado a fojas 32 que conocen el terreno ubicado en Coliumo de siete cuadras, materia de este juicio, que deslinda: al Norte y Poniente con Bernardo Badilla, antes Francisco Cid; Sur, Antonio Hernández, antes Enriqueta Cid, y Oriente Rosa Avila, antes Benito Avila, que los demandantes heredaron de sus abuelos y siempre han conocido como de la familia Reyes, y les consta lo posee Reinaldo Gómez, quien lo trabaja con su hijo Pedro, los que lo siembran con papas, porotos y maíz, y cosechan desde hace más de diez años, lo cual han visto.

6.º) Que las declaraciones de los testigos anteriormente nombrados contestes en el hecho y en sus circunstancias esenciales, sin tacha, legalmente examinados y que han dado razón suficiente de sus dichos, constituye prueba plena ya que no ha sido desvirtuada por otra prueba en contrario.

7.º) Que para fundar su petición en orden a rechazar la demanda la parte demandada acompañó a fojas 38 copia de la inscripción de dominio de un predio de siete cuadras ubicado en Coliumo, y que deslinda: al Norte y Poniente con Bernardo Badilla, al Sur, con Maderas Hernández y al Oriente con Suc. Avila, el que por su ubicación y deslindes coincide con el reclamado en la demanda, constitución de dominio que se encuentra inscrito a fojas 210 vuelta con el N.º 412 del año 1947 del Registro de Propiedades de Tomé.

8.º) Que ha acompañado además escritura de venta hecha por Abraham Reyes al demandado, en la cual se menciona un predio como cuerpo cierto, que tiene semejanzas con el reclamado en la demanda, no obstante referirse la autorización judicial para efectuar dicha compraventa, inserta en la misma escritura, acciones y derechos, y sin que se haga mención al anterior título, lo cual consta de la copia de la escritura de 10 de Diciembre de 1940 de fojas 476 vuelta N.º 528 del año 1940 que rola a fojas 39.

9.º) Que la prueba documental analizada precedentemente resulta que las inscripciones practicadas en los años 1940 y 1947 como se indica en los considerandos anteriores, no se hicieron de conformidad a lo dispues-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 1. Reivindicación
Revista: Nº114, año XXVIII (Oct-Dic, 1960)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

to en los artículos 690 y 692 del Código Civil y 78 y 80 del Registro Conservador de Bienes Raices, esto es, mencionando en las nuevas inscripciones la precedente inscripción de 29 de Febrero de 1916, citándose el Registro, Folio y Número de ella, razón por la cual la inscripción de título de los demandantes con respecto al inmueble cuestionado, se encuentra vigente.

10.º) Que en consecuencia, apareciendo de la prueba documental ponderada en los considerandos anteriores, que el predio discutido se encuentra incorporado al régimen de la propiedad inscrita, carecen de valor las inscripciones de los títulos de fojas 39 y 38, ya que el procedimiento de inscripción mediante minuta sólo se aplica a los inmuebles o fincas que no han sido antes inscritas.

11.º) Que la escritura de cesión de derechos del demandado a Pedro Gómez Cisternas, efectuada el 10 de Octubre de 1955 ante el Notario de Tomé, inscrita a fojas 96 N.º 94 del año 1955 que rola a fojas 37 no altera lo sentado precedentemente respecto del domicilio.

12.º) Que en consecuencia, no habiendo probado el demandado encontrarse en posesión del derecho de dominio inscrito sobre el predio de siete cuadras disputado en autos, y estando acreditado con el mérito de la prueba documental y testimonial analizada en los considerandos precedentes que el predio referido es dominio de los demandantes y que lo posee el demandado, éste está obligado a restituirlo, y procede acoger la demanda.

13.º) Que debe desecharse la demanda en cuanto se solicita que para los efectos de las prestaciones el demandado debe considerarse como poseedor de mala fe, ya que no se ha probado ésta, y la buena fe se presume de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 716 y 707 del Código Civil.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 686, 688, 690, 693, 706, 707, 728, 889, 895, 924, 1698, 1699, 1700, del Código Civil, 144, 170, 342 y 384 N.º 2.º del Código de Procedimiento Civil, y 78 y 80 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raices, se declara: que se acoge la demanda de fojas 13 en sus peticiones A, B, D y E:

II.—Que se la desecha en cuanto a la petición C.

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 1. Reivindicación
Revista: Nº114, año XXVIII (Oct-Dic, 1960)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Anótese.

Reemplácese el papel antes de notificar.

Pronunciada por el señor Juez Letrado don Diego Molina Gadal.

Concepción, seis de Junio de mil novecientos sesenta.

Vistos:

Reproducimos la parte expositiva de la sentencia en alzada, sus considerandos, a excepción de los N.os 1, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13; eliminando la cita de los artículos 686, 688, 690, 693, 706, 707, 728 del Código Civil y 342, 384 N.° 2 del Código de Procedimiento Civil y 78 y 80 del Reglamento del Registro del Conservador de Bienes Raíces, y teniendo, además, presente:

1.º) Que el demandado, en su escrito de fojas 16, que por resolución de fecha 24 de Diciembre de 1956 de fojas 24, se tuvo por contestación de la demanda, expresa que carece de interés en esa causa, por cuanto no tiene derecho alguno sobre la propiedad a que ella se refiere, ya que los derechos sobre ella se los cedió a Pedro, Julio y Reinaldo Gómez Cisternas, lo que repite en la dúplica, a fojas 28.

2.º) Que, en apoyo de lo afirmado, el demandado acompaña los siguientes documentos:

a) Rola a fojas 27 copia de la escritura pública de fecha 23 de Octubre de 1939, por la cual Filidor Avila, que según el certificado de nacimiento que rola a fojas 36, es hijo de don Benito Avila y de doña Tomasa Hernández, y de consiguiente, hermana de la madre de los demandados, cede al demandado la cuota hereditaria que le corresponde por herencia de sus padres, ya nombrados en un retazo de terreno de siete cuadras, ubicado en Coliumo, que según los deslindes es el mismo a que se refiere la demanda.

b) A fojas 39, rola copia de la escritura pública, de fecha 10 de Diciembre de 1940, por la cual don Abraham Reyes Peña, en representación legal de sus menores hijos, los demandantes, vende a don Reinaldo Gómez un retazo de terreno compuesto de tres cuadras, más o menos, ubicado en Coliumo, con los deslindes: Norte, Bernardo Badilla; Sur, Carlos Mahns; Oriente, playa de mar, y Poniente, Bernardo Badilla y Carlos Mahns, inscrita a fojas 31

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 1. Reivindicación
Revista: Nº114, año XXVIII (Oct-Dic, 1960)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

vuelta N.º 49, año 1941, del Registro de Propiedades correspondiente.

c) A fojas 38 vuelta rola copia de la inscripción de constitución de dominio, en favor de don Reinaldo Gómez, hecha de acuerdo con la Ley N.º 6382, sobre Cooperativa de Pequeños Agricultores, de dos predios ubicados en Coliumo, cuyos deslindes se dan, y que se encuentran inscritos a fojas 210 vuelta N.º 412, del Registro de Propiedades respectivo, año 1947.

d) A fojas 7 rola copia de la escritura pública de fecha 10 de Octubre de 1925, por la cual don Reinaldo Gómez cede a don Pedro Gómez Cisternas las acciones y derechos que le corresponden en las propiedades inscritas a fojas 210 vuelta N.º 442, año 1947, y a fojas 31 vuelta N.º 49, año 1941, del Registro de Propiedades correspondiente.

e) A fojas 22 rola copia de la inscripción de dominio N.º 585, a fojas 390 , año 1955, del Registro de Propiedades correspondiente, donde consta que por escritura pública de 10 de Octubre de 1955, cuya copia corre a fojas 37, don Reinaldo Gómez cedió a don Pedro Gómez Cisternas, las acciones y derechos que le correspondían en dos propiedades, cuyos títulos se encuentran inscritos a fojas 210 vuelta N.º 412, año 1947, y a fojas 31 vuelta N.º 49, año 1949 del Registro de Propiedades correspondiente

3.º) Que conviene recalcar que el predio materia de la reivindicación, según lo expresan los demandantes en su libelo de fojas 13, es el que les corresponde por herencia de sus abuelos Benito Avila y Tomasa Hernández, y que se encuentra inscrito a su nombre a fojas 261 vuelta N.º 489, del año 1956. Este predio, conforme lo expresan los documentos que se indican en el considerando 3.º del fallo apelado, está compuesto de siete cuadras de terreno en su totalidad, fue heredado de los causantes nombrados, cuya posesión efectiva se le concedió a los demandantes, corriendo a fojas 10 copia de la inscripción especial de herencia, donde se expresa que doña Ana Luisa y don Santiago Reyes Avila son dueños como únicos herederos de sus abuelos del referido predio, cuyos deslindes son: Norte y Oriente, con el vendedor; Sur, Enriqueta Cid; Oriente, con el comprador.

4.º) Que, ahora bien, como se desprende de los documentos que se indican en el considerando 2.º, don Reinaldo Gómez adquirió so-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 1. Reivindicación
Revista: Nº114, año XXVIII (Oct-Dic, 1960)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

bre este mismo predio los derechos que sobre él correspondían a Filidor Avila como heredero de sus padres Benito Avila y Tomasa Hernández y, también, los derechos que le correspondían a los demandantes, menos a la fecha de la cesión, sobre tres cuadras, más o menos, del mismo predio. Por su parte, don Reinaldo Gómez constituyó, sobre él, dominio en su favor de acuerdo con la Ley N.º 6382, sobre Cooperativas de Pequeños Agricultores. Tales cesiones o compras se encuentran inscritas bajo el N.º 430, a fojas 288, año 1939; bajo el N.º 49, a fojas 31 vuelta, año 1941; y bajo el N.º 412, a fojas 210 vuelta, año 1947, del Registro de Propiedades correspondiente. De lo dicho fluye que a virtud de estas inscripciones don Reinaldo Gómez se constituyó en poseedor inscrito del predio sublite.

5.º) Que esta situación terminó cuando don Reinaldo Gómez, por escritura de fecha 10 de Octubre de 1955 hizo cesión a Pedro Gómez de todas las acciones y derechos que le correspondían sobre el cuestionado predio —letra e) del considerando 2.º— inscribiéndose esta cesión a fojas 390, bajo el N.º 585, del año 1955 del Registro de Propiedades respectivo, convirtiéndose a su vez, en poseedor inscrito, lo que ocurrió con anterioridad a la presente demanda.

6.º) Que, siguiendo en la materia, y examinando la cuestión en cuanto a la posesión que comúnmente se denomina material, y es del Código Civil, los demandantes a la que se refiere el artículo 925 rindieron prueba testimonial a fojas 32, con los testigos Aniceto Sanhueza, Lorenzo Torres y Máximo Araya, quienes interrogados sobre si les constaba que los terrenos materia del juicio hasta la fecha en que declaraban, se encontraban en posesión de don Reinaldo Gómez, contestaron que no sabían; e interrogados sobre si el mismo don Reinaldo Gómez mantenía siembras haciendo trabajos personalmente y con su hijo Pedro Gómez, contestaron, también, que lo ignoraban. Interrogados, asimismo, sobre la pregunta siguiente, contestaron que sólo les constaba que en el mes de Marzo habían visto cosechar a los Gómez papas y porotos. Debe agregarse que esta misma pregunta hecha en forma interrogativa admite que don Reinaldo Gómez vivía con su hijo Pedro en el mismo hogar en el referido predio.

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 1. Reivindicación
Revista: Nº114, año XXVIII (Oct-Dic, 1960)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

7.º) Que tal prueba, atendido su mérito, ha dejado improbado el hecho de que realmente don Reinaldo Gómez fuera poseedor material del predio a la fecha de la iniciación de la demanda, todo lo que viene a demostrar también que en dicha fecha era don Pedro Gómez la persona que tenía la posesión del bien sub-lite.

8.º) Que cabe referirse a otro aspecto que tiene relación con los términos que se emplean en el libelo de fojas 17, y que darían margen a suponer que, también se deduce la demanda en contra de don Reinaldo Gómez como tenedor o detentador del tantas veces referido predio, pues se afirma que el predio lo tiene éste en tal carácter.

9.º) Que conforme lo previene el artículo 889 del Código Civil, la reivindicación o acción de dominio 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 restituirle, debiendo, según el artículo 895 dirigirse la acción contra el actual poseedor.

10.º) Que, también, el artículo 915 del mismo Código, admite, como expresión que la acción de dominio pueda dirigirse contra el tenedor, expresando que las reglas del Título XII, de la Reivindicación, se aplicará contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor, en otras palabras, contra el injusto detentador.

11.º) Que, en la especie, se ha demostrado que el poseedor a la fecha de la demanda, vale decir, el actual poseedor que exija la ley, era don Pedro Gómez y no don Reinaldo Gómez.

12.º) Que, también lo expresado conduce a demostrar que, la acción interpuesta no puede prosperar por cuanto a la fecha de la demanda don Reinaldo Gómez no era el actual poseedor de él, por lo que estando mal entablada la acción ejercida debe rechazarse la demanda.

Por estas consideraciones, se revoca la sentencia apelada de fecha veintiocho de Abril de mil novecientos cincuenta y ocho, escrita a fojas 46, en la parte que acoge la demanda de fojas 13, en sus peticiones contenidas en las letras a), b), d) y e) declarándose que no ha lugar a dichas peticiones, sin costas del recurso.

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción. 1. Reivindicación
Revista: Nº114, año XXVIII (Oct-Dic, 1960)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Se confirma en lo demás el referido fallo.

Anótese y devuélvase.

Agréguese el impuesto antes de notificar.

Redacción del Ministro señor Chávez. Entre líneas "material" vale.

Guillermo Novoa — Héctor Roncagliolo — T. Chávez.

Dictada por los señores Ministros en propiedad de la Ilustrísima Corte, don Guillermo Novoa Justrow, don Héctor Roncagliolo Dosque y don Tomás Chávez Chávez. — Luis Silva Fuentes, Secretario.