Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

Año XXII — ABRIL - JUNIO DE 1954 — N.o 88

Revista de Derecho

DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ

SUMARIO

ALEJANDRO LIMAY DERAMOND

«Hegel: un realizador de la Democracia» 143

SEMINARIO DE DERECHO PRIVADO

El Contrato de Promesa 153

HERNAN TRONCOSO ROJAS

Regimen de sueldos y gratificaciones del personal de establecimientos particulares de educación 167

50º Aniversario de la Escuela de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Concepción y acto de recepción a los nuevos abogados 199

JURISPRUDENCIA

Corte Suprema

Derecho perpetuo. (Recurso de casación en el fondo) 207

Corte de Apelaciones de Concepción

Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva) 211
Interdicto precario. (Apelación de la sentencia definitiva) 225
Interdicto. (Apelación de la sentencia definitiva) 231
Querella posesoria. (Apelación de incidente) 241
Posesión. (Apelación de incidente) 245
Prescripción. (Apelación de la sentencia definitiva) 249

Guía Profesional 1

PUBLICACIONES DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION
Y DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL
COLEGIO DE ABOGADOS DE CONCEPCION

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION

CLODOMIRO RUIZ FUENTEALBA
CON PLAJEDES CUEVAS FUENTEALBA

REIVINDICACION

Apelación de la sentencia definitiva.

DOMINIO — REIVINDICACION — ACCION REIVINDICATORIA — PRUEBA — ONUS PROBANDI — BIENES RAICES — POSESION — POSESION INSCRITA — TRADICION — TRANSFERENCIA DEL DOMINIO

DOCTRINA. — De acuerdo con la definición legal que de la reivindicación o acción de dominio enuncia el artículo 589 del Código Civil, el fundamento o causa de tal acción es, precisamente, el dominio, que incumbe acreditar a la persona que lo alega, conforme a los principios generales que rigen las pruebas.

De lo dispuesto en los artículos 670 y 682 del Código Civil se infiere que la tradición no constituye, por sí sola, prueba de la transferencia del dominio, conclusión que está de acuerdo con los principios que rigen el sistema de la propiedad inscrita establecido en el aludido cuerpo de leyes, conforme a los cuales la inscripcion es, únicamente, requisito y prueba de la posesión de bienes raíces.

Sentencia de Primera Instancia

Tomé, diecisiete de Noviembre de mil novecientos cincuenta y dos.

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

A fojas 11 comparece Clodomiro Ruiz Fuentealba, domiciliado en Título Guarilihue, y para los efectos de este juicio en calle Portales N.° 137, y expresa que por escritura otorgada en la Notaría de este puerto, fechada el 30 de Agosto de 1945, compró a don Lisandro Torres Pérez un retazo de terreno de una y media cuadra más o menos de extensión, con ocho mil plantas de viña, en el distrito de Guarilihue con los siguientes deslindes: Norte, Julio Rojas; Sur y Oriente, Pioquinto Reyes y otros; y Poniente, con sucesión de don Exequiel Castillo y otros. La transferencia de dominio consta de la inscripción a su nombre de fojas 43 vuelta, N.° 91 del año 1946, vigente a la fecha. Para los efectos del tributo a los bienes raíces, a la fecha de la compra figuraba en el rol de la Comuna de Coelemu a nombre del vendedor con el N.° 2020 y en los roles posteriores a su nombre con el N.° 1641, debiendo agregar que en el rol de Contribuciones de viñas, Comuna de Coelemu, figuraba a nombre del mismo señor Torres con el N.° 720. El predio anteriormente indicado se le entregó personalmente por el vendedor Lisandro Torres acompañado de su mujer Plajedes Cuevas, posesión que mantuvo tranquila y sin interrupción hasta el 15 de Noviembre de 1948, fecha en que fué despojado. Durante la posesión hizo la recolección de los frutos de las viñas, árboles frutales y pago de las contribuciones de bienes raíces. El 15 de Noviembre de 1948, encontrándose ausente de Guarilihue, fué requerido Miguel Adán Ruiz, su mediero, con una orden del Juez del Distrito de aquella localidad, don Manuel Díaz, haciéndole saber que a virtud de un exhorto firmado por el abogado Enrique Tapia, debía hacerle entrega del predio a doña Plajedes Cuevas, amenazándole a Ruiz, que lo haría salir con la fuerza pública si oponía resistencia. Atemorizado el mediero hizo entrega, quedando en posesión material doña Plajedes Cuevas. Por tanto, como dueño del predio demanda a su actual detentadora doña Plajedes Cuevas Fuentealba, labores de casa, domiciliada en Guarilihue, representada por su marido Lisandro Torres Pérez, agricultor, también de Guarilihue, en juicio ordinario de reivindicación, para que en definitiva, reconociéndosele el dominio sobre el predio individualizado, en la inscripción de fojas 43 vuelta, N.° 91, correspondiente al Registro de Propiedades de 1946, se sirva dar lugar a la demanda con costas, decla-

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

rando: 1) Que el predio poseído por la demandada y que indebidamente ha inscrito a su nombre es del dominio exclusivo del demandante; 2) Que, como consecuencia, debe cancelarse la inscripción que la tenedora actual hizo a su nombre, esto es, a fojas 343 vuelta, N.º 577, del año 1949, debiéndose notificar al Conservador pará que efectúe la cancelación; 3) Que la demandada debe restituirle el respectivo terreno con las cosas que forman parte de él o se reputan inmuebles por naturaleza, restitución que deberá hacerle dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia; 4) Que dentro de igual plazo debe restituir el predio con los frutos que produjo o debió producir y cuyo monto se establecerá por incidencia separada, debiéndose computar desde la fecha en que fué separado del predio, o en subsidio, desde la notificación de la demanda, hasta el día en que se le haga la restitución material; y 5) Que debe pagar las costas de la causa.

A fojas 19, Lisandro Torres Pérez, por su cónyuge doña Plajedes Cuevas, contesta la demanda y pide que no se de lugar a ella con costas en atención a que los fundamentos son errados. Si bien Clodomiro Ruiz le hizo firmar una escritura de venta de un terreno, firmó la escritura y él no le pagó el precio convenido. Creyó que podía vender los derechos de su esposa y lo hizo, mas ella en unión de sus hermanos, liquidaron la comunidad que tenían y en esa liquidación se le adjudicó a su esposa un retazo de terreno, que inscribió a su nombre. El actor no ha podido adquirir la propiedad de su esposa porque nadie se la ha enajenado y nunca ha pasado a su poder. Agrega que existiendo vigente en el Conservador la inscripción de la venta hecha por él a Clodomiro Ruiz de fojas 43 vuelta, N.º 91 de 1946, del Registro de Propiedades, referente a la escritura de 30 de Agosto de 1945, Tomé, reconviene al demandante Clodomiro Ruiz para que se declare que debe cancelarse esa inscripción, por recaer sobre un bien sobre el cual nunca ha tenido dominio y que no se le ha transferido dentro de la ley y se declare nula la referida venta, con costas.

A fojas 23, don Clodomiro Ruiz replica, reproduciendo los argumentos de la demanda. A fojas 25 se dió por contestado el trámite de la dúplica y el de la réplica en la reconvención por rebeldía del demandado. A fojas 26 el demandante duplicó la recon-

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

vención, con escrito de mero trámite. Se recibió la causa a prueba por el término legal a fojas 26 vuelta, y se rindió por el demandante la testimonial de fojas 30 vuelta. A fojas 33 y 45 el actor acompañó documentos. A fojas 39 se citó para sentencia. Se trajeron los autos para resolver.

Considerando:

1) Que por don Clodomiro Ruiz se interpuso demanda en contra de doña Plajedes Cuevas, a fin de que se declare que él es dueño de un retazo de terreno de una cuadra y media de extensión, con ocho mil plantas de viña, ubicado en Guarilihue de este departamento, y que debe restituirlo dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, y como consecuencia, debe cancelarse la inscripción que la demandada aludida hizo a su nombre, a fojas 343 vuelta, N.º 577 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces del año 1949;

2) Que fundamentando su acción el demandante expresa que por escritura de 30 de Agosto de 1945 compró a don Lisandro Torres dicho predio, que entró a poseer hasta el 15 de Noviembre de 1948, fecha en que encontrándose ausente de Guarilihue, en virtud de un exhorto del abogado don Enrique Tapia, fué despojado de él, y se le entregó a doña Plajedes Cuevas, quien tomó posesión del aludido inmueble;

3) Que la demandada ha sostenido que dicho bien raíz pertenecía en comunidad entre ella y sus hermanos y que fué adquirido por compra a sus padres, y que una vez liquidada la comunidad, se le adjudicó a ella, y por consiguiente, su marido Lisandro Torres, no ha podido vender lo que no era de su dominio y no le pertenecía;

4) Que por la escritura pública de fojas 1, consta que el 30 de Agosto de 1945 don Lisandro Torres vendió a don Clodomiro Ruiz un retazo de terreno con ocho mil plantas de viña, más o menos, ubicado en Guarilihue, que deslinda al Norte, con Julio Rojas; Sur y Oriente con Pioquinto Reyes y otros; y Poniente, con Sucesión de Exequiel Castillo y otros; con una extensión de una cuadra y media aproximadamente, título que se encuentra inscrito a fojas 43 vuelta, N.º 91 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces del año 1946;

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

5) Que con las declaraciones de los testigos Miguel Adán Ruiz Ceballos, Juan Francisco Torres Cisternas, Manuel Arcadio Castillo Cisternas y Salvador Castillo Fuentealba, se han comprobado los siguientes hechos: a) Que don Lisandro Torres vendió en Agosto de 1945 a don Clodomiro Ruiz un terreno de una y media cuadra, ubicado en Guarilihue y cuyos deslindes han sido señalados en el fundamento precedente; b) Que el comprador don Clodomiro Ruiz tomó posesión material de este terreno y que lo poseyó hasta el 15 de Noviembre de 1948; c) Que en la fecha indicada, fué despojado de ese predio don Clodomiro Ruiz, quedando en posesión material de él doña Plajedes Cuevas, casada con Lisandro Torres;

6) Que los referidos testimonios tienen plena fuerza de convicción, por provenir de testigos contestes en el hecho y en sus circunstancias esenciales, legalmente examinados, sin tachas, que dan razón de su dichos y que no han sido desvirtuados por otra prueba en contrario;

7) Que se ha tenido a la vista el expediente criminal N.° 8961, por usurpación y estafa, caratulado "Clodomiro Ruiz contra Lisandro Torres y Plajedes Cuevas", y de él se desprenden los siguientes antecedentes, que son indispensables analizar, para el esclarecimiento de la cuestión debatida: a) Declaración de Lisandro Torres, de fojas 9 vuelta: Reconoce que efectivamente suscribió en la Notaría de este puerto una escritura pública de venta de un terreno ubicado en Guarilihue que pertenecía a su mujer, el que poseyó después el comprador Ruiz durante tres años y ahora la posee su mujer Plajedes Cuevas, quien fué puesta en posesión por una orden del abogado don Enrique Tapia; b) Declaración de Plajedes Cuevas, de fojas 10: Expresa que su abuelita María Engracia Villarroel, le vendió a ella y a otros nietos un terreno denominado "El Nogal", por escritura pública. Este terreno, sin autorización, se lo vendió su marido Lisandro Torres a Clodomiro Ruiz, a quien se lo entregó en posesión. Ella recurrió al abogado don Enrique Tapia, el cual ordenó se le entregara ese predio y ella se hizo cargo nuevamente de su propiedad; c) Instrumento público de fojas 39, en que consta que el abogado don Enrique Tapia Cruzat fué nombrado Juez Partidor para que procediera a la partición de los bienes de la comunidad formada por la Sucesión

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

de doña María Engracia Villalobos y compuesta por don Daniel Avendaño, Luis Armando Cuevas, Plajedes Cuevas y Pioquinto Reyes, quien, por el Laudo y Ordenata de fojas 40, adjudicó a doña Plajedes Cuevas Fuentealba una hijuela de un cuarto de cuadra más o menos, con lo edificado y plantado y que deslinda al Norte, con Exequiel Castillo; al Sur, con hijuela de Pioquinto Reyes; al Oriente, con Juan de Dios Figueroa y al Poniente, con Exequiel Castillo y Luis A. Cuevas; d) Que este predio fué entregado a doña Plajedes Cuevas por orden del Juez Partidor mencionado, como se desprende de la solicitud y providencia de fojas 43, carta de fojas 26 y 27 y declaraciones de Manuel Díaz Nanjari, de fojas 9 vuelta y 28, del indícado expediente criminal; e) Que la partición efectuada por el abogado don Enrique Tapia se fundamentó en la escritura pública de fojas 32, en que aparece doña María Engracia Villalobos viuda de Cuevas vendiendo el 4 de Abril de 1924 las acciones y derechos que le corresponden en dos propiedades, ubicadas en Guarilihue de este departamento, que a continuación se indican: a) Una propiedad que deslinda al Norte, con Rosa Figueroa; Sur, con Luis Neira; Oriente, Juan de Dios Figueroa y Poniente, Segundo Castillo; y b) acciones y derechos en un retazo que deslinda al Norte con Sucesión Fuentealba; Sur, Sucesión Villalobos; Oriente, con Rojas y Poniente, con Miguel Cuevas;

8) Que los antecedentes que se han enunciado y que figuran en el juicio criminal precedentemente indicado, demuestran que Lisandro Torres, cónyuge de Plajedes Cuevas vendió a don Clodomiro Ruiz un retazo de terreno **de una y media cuadra de extensión,** ubicado en Guarilihue, el 30 de Agosto de 1945, terreno del cual tomó posesión dicho comprador y que posteriormente, por la partición efectuada de los bienes pertenecientes a la Sucesión de doña María Engracia Villálobos, hecha por el Juez Partidor don Enrique Tapia, se adjudicó a doña Plajedes Cuevas, un retazo de terreno **de un cuarto de cuadra** y por orden del mismo Juez Partidor indicado, se despojó a Clodomiro Ruiz del terreno comprado a Lisandro Torres y se colocó en su lugar a Plajedes Cuevas;

9) Que no existe ningún antecedente en la causa que permita afirmar con fundamento que el predio adjudicado a Plajedes Cuevas sea el mismo que su mari-

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

do Lisandro Torres vendió por escritura pública a don Clodomiro Ruiz el 30 de Agosto de 1945, pues entre ellos existen las siguientes marcadas diferencias: a) **No coinciden sus deslindes;** pues mientras el terreno vendido por Lisandro Torres deslinda al Norte, con Julio Rojas; Sur y Oriente, con Pioquinto Reyes y otros; y Poniente, con sucesión de don Exequiel Castillo, el predio adjudicado a Plajedes Cuevas deslinda al Norte, con Exequiel Castillo; Sur, con hijuela de Pioquinto Reyes; al Oriente, con Juan de Dios Figueroa y al Poniente con Exequiel Castillo y Luis A. Cuevas, como consta del Laudo y Ordenata, de fojas 40 del expediente criminal tenido a la vista; y b) **ambos tienen diferentes extensiones:** El predio vendido por Lisandro Torres al demandante mide una y media cuadra de extensión, en cambio el terreno adjudicado a la demandada Plajedes Cuevas por el Juez Partidor señor Tapia mide solamente un cuarto de cuadra más o menos, como se deja constancia en el Laudo y Ordenata dictado por el indicado Juez Partidor;

10) Que no obstante no existir ninguna identidad entre ambos terrenos, es un hecho cierto de la causa que el demandante don Clodomiro Ruiz, el 15 de Noviembre de 1948 fué despojado de la posesión material del predio que legítimamente compró a Lisandro Torres por escritura pública de fecha 30 de Agosto de 1945, por orden del Juez Partidor don Enrique Tapia, y entregado en seguida a doña Plajedes Cuevas, quien tomó posesión de él;

11) Que respecto al dominio que alega la demandada sobre el terreno que se le adjudicó en la partición anteriormente mencionada y que ella identifica con el terreno que su marido vendió a don Clodomiro Ruiz, cabe advertir que doña María Engracia Villalobos, por escritura de 4 de Abril de 1924, corriente a fojas 32 del expediente criminal indicado en esta resolución, sólo vendió a la demandada y demás compradores, **las acciones y derechos que a ella le correspondían en dos retazos de terreno,** pero en ningún momento ha enajenado cuerpos ciertos, única manera de que los compradores hubieran adquirido el dominio de ellos;

12) Que, en consecuencia, la partición efectuada por el abogado don Enrique Tapia adolece del grave error, de haber distribuido estos derechos y acciones

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

que correspondían a los comuneros de la sucesión de doña María Engracia Villalobos como cuerpos ciertos, sin haber llamado al juicio particional a los demás comuneros, que conjuntamente con la causante indicada, eran los dueños de dichos terrenos;

13) Que en estas condiciones se adjudicó a doña Plajedes Cuevas un bien raíz que no pertenecía absolutamente a la causante doña María Engracia Villalobos, la cual sólo era dueña de acciones y derechos en el bien adjudicado a la demandada mencionada;

14) Que, de todo lo expuesto, hay que arribar a la conclusión que don Clodomiro Ruiz es el único dueño del bien raíz que él compró a Lisandro Torres, por escritura pública de 30 de Agosto de 1945, lo que se encuentra comprobado con la citada escritura, la inscripción de fojas 2 y con la prueba testimonial analizada anteriormente;

15) Que refuerza esta conclusión el hecho de que el predio vendido a Clodomiro Ruiz, figura para los efectos del pago de las contribuciones a los bienes raíces con el Rol N.º 2020, a nombre de Lisandro Torres, como se desprende de la propia escritura pública de fojas 1 y del recibo de fojas 5 y después de la venta indicada aparece a nombre de Clodomiro Ruiz, según aparece del documento de fojas 6;

16) Que, igualmente, para los efectos del pago de la contribución a los vinos y chichas, la viña N.º 720 del citado previo aparece a nombre de Lisandro Torres, como consta de los documentos de fojas 7, 8, 9 y 10;

17) Que no hay en el proceso ningún dato que acredite el dominio que doña Plajedes Cuevas alega sobre el predio, materia de esta causa, y, por el contrario, de los antecedentes probatorios que se han ponderado en el curso de esta resolución, se halla plenamente comprobado que el dueño exclusivo de este bien raíz es el demandante don Clodomiro Ruiz;

18) Que cabe rechazar la reconvención deducida por la parte demandada, toda vez que don Clodomiro Ruiz ha comprobado ser el único propietario del inmueble litigioso y por consiguiente su inscripción de dominio es perfectamente válida y jurídicamente eficaz;

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

19) Que procede, entonces, acoger la demanda interpuesta por don Clodomiro Ruiz y cancelar la inscripción de dominio hecha por la demandada sobre el predio de que es dueño don Clodomiro Ruiz y que se encuentra a fojas 343 vuelta N.º 577 del año 1949, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de este departamento.

Y visto lo prescrito en los artículos 670, 675, 682, 889, 890, 893, 895, 904, 907, 1698 y 1700, del Código Civil y 384 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

1) Que ha lugar a la demanda de fojas 11, con costas;

2) Que no ha lugar a la reconvención deducida por la demandada, con costas.

Anótese. Reemplácese el papel.

Víctor Hernández Rioseco.

Dictada por el señor Juez Letrado titular del departamento don Víctor Hernández Rioseco. H. Aparicio, Secretario.

Sentencia de Segunda Instancia

Concepción, cuatro de Diciembre de mil novecientos cincuenta y tres.

Vistos:

Se reproduce la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, los considerandos 1, 2, 3 y 4, las citas de los artículos 670, 682, 689 y 1700 del Código Civil y se tiene presente:

1.º) Que no ha existido controversia entre las partes acerca de la identidad del inmueble que don Clodomiro Ruiz intenta reivindicar en este juicio, toda vez que el escrito de contestación de la demanda, corriente a fojas 19, se refiere al retazo de terreno adjudicado a doña Plajedes Cuevas, en la liquidación de la comunidad formada por esta última y sus hermanos, y el actor, replicando a fojas 23, manifiesta que no se ha puesto en duda por la contraria la identidad del predio que se reivindica con el que se le adjudicó a la señora Cuevas en el acto particional, aludido por ella, concepto que reitera en la pregunta sexta de la minuta presentada a fojas 28, que dice: "Diga el declarante si el predio entregado a doña Plajedes Cuevas, por orden

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

de don Enrique Tapia, es el mismo que había comprado don Clodomiro Ruiz al cónyuge, don Lisandro Torres", observándose, además, que Ruiz, en el escrito de fojas 38 expresa que en la escritura de liquidación de la comunidad Cuevas Fuentealba acompañada por él a fojas 34, aparece adjudicado a doña Plajedes Cuevas, el mismo terreno que compró al marido de ésta, don Lorenzo Torres;

2.°) Que, por lo tanto, constituye un hecho de la causa, la afirmación que hace don Clodomiro Ruiz, en el sentido de que el inmueble individualizado en la demanda de fojas 11, es precisamente el que se adjudicó a la nombrada Cuevas en la partición referida en el citado instrumento de fojas 34;

3.°) Que tampoco ha sido materia de discusión el hecho alegado también por el demandante, de haberse efectuado la entrega del cuestionado predio, a doña Plajedes Cuevas, en el mes de Noviembre de 1948, a virtud de una orden expedida por el Juez compromisario don Enrique Tapia, que conoció del juicio sobre liquidación de la expresada comunidad, suceso que consta, por lo demás, del expediente criminal N.° 8961 del Juzgado de Letras de Tomé tenido a la vista;

4.°) Que la reivindicación o acción de dominio interpuesta por el demandante es la que tiene, según el artículo 889 del Código Civil, el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella séa condenado a restituirsela; en consecuencia, de acuerdo con la expresada definición legal, el fundamento o causa de tal acción es precisamente el dominio, que incumbe acreditar a la persona que lo alega, conforme a los principios generales que rigen las pruebas;

5.°) Que según aparece del instrumento público referido en el considerando 4.° de la sentencia en alzada, el título de dominio invocado por el actor, consiste en la escritura pública de compraventa, otorgada ante el Notario de Tomé, don Carlos Cervantes Lazo, con fecha 30 de Agosto de 1945, y su inscripción en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces de esa misma ciudad, consta de la copia autorizada que rola a fojas 2;

6.°) Que siendo inmueble el bien materia del mencionado contrato, dicha inscripción constituye el acto jurídico denomina-

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

do tradición, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 686 del Código Civil;

7.º) Que si bien el artículo 670 de este cuerpo de leyes prescribe que la tradición es un modo de adquirir el dominio, no obstante agrega que debe haber, de parte del tradente, la facultad e intención de transferir el dominio y, a su vez, el artículo 682 de la citada codificación, dispone que "si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada";

8.º) Que de los referidos preceptos legales se infiere que la tradición no constituye por sí sola, prueba de la transferencia del dominio, conclusión que está de acuerdo con los principios que rigen el sistema de la propiedad inscrita establecido en el Código Civil, conforme a los cuales la inscripción es, únicamente, requisito y prueba de la posesión de bienes raíces;

9.º) Que la parte demandada niega el carácter de dueño que se atribuye don Clodomiro Ruiz con respecto al cuestionado inmueble y desconoce asimismo el dominio de su vendedor don Lorenzo Torres, de modo que producida esta defensa correspondía al demandante justificar que Torres fué verdadero dueño de dicho bien, pero la prueba rendida con tal objeto resulta ineficaz;

10.º) Que, en efecto, el documento de fojas 2, antes aludido, deja constancia de que la inscripción del título de dominio del actor, se hizo en la forma dispuesta por el artículo 58 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, precepto que se refiere al caso de un inmueble o finca que no ha sido antes inscrito, pero es de advertir que en la escritura pública que rola, en copia autorizada, a fojas 32 del aludido expediente N.º 8961, relativa al predio del que formaría parte el retazo de terreno adjudicado a doña Plajedes Cuevas, según lo expuesto en el comparendo celebrado ante el Juez árbitro don Enrique Tapia, de que da fe el acta corriente a fojas 35 de ese mismo expediente, existe un certificado del Conservador de Tomé en donde se expresa que el título, o sea, la venta hecha por María Engracia Villalobos a Daniel Avendaño y otros, el 4 de Abril de 1924, respecto de accio-

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

nes y derechos sobre el mencionado inmueble, fué inscrito en el Registro de Propiedades del Conservador de Tomé, correspondiente al año recién citado, de donde se sigue que ese predio habría estado sometido al régimen de la propiedad inscrita, cuando se practicó la inscripción del título de dominio que hace valer el actor, circunstancia que haría inaplicable al caso de autos, el recordado artículo 58 del Reglamento Conservatorio, y, por otra parte, no se ha probado que el demandante, ni su presunto antecesor, don Lorenzo Torres, hayan poseído materialmente el inmueble disputado, con anterioridad a la inscripción efectuada el 6 de Marzo de 1946, según el referido documento de fojas 2, toda vez que los cuatro testigos presentados por el señor Ruiz, que deponen a fojas 30 vuelta, 31 vuelta y 32, se refieren solamente a la posesión del actor, posterior a la fecha antes señalada;

11.º) Que los documentos acompañados por la parte demandante, a fojas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 21, 22 y 33, no constituyen prueba útil de dominio, pues consisten en meros comprobantes del pago de las contribuciones fiscales relativos a los períodos que en ellos se indican y, por lo demás, no consta de estos autos ni tampoco del expresado expediente N.º 8961, que tales instrumentos correspondan, precisamente, al retazo de terreno que se pretende reivindicar;

12.º) Que atento lo expuesto cabe concluir que la actual inscripción del señor Ruiz referente al predio materia del litigio no acredita el dominio que alega como emanado del título a que se refiere el instrumento de fojas 1, vale decir, el contrato de compraventa de 30 de Agosto de 1945, pues no se ha probado, como queda dicho, que el vendedor don Lorenzo Torres fuere verdadero dueño de dicho inmueble, circunstancia que impide atribuir al expresado título la virtud de transferir el derecho de dominio;

13.º) Que, de consiguiente, la demanda no puede prosperar, toda vez que el dominio invocado por el actor lo hace derivar únicamente, del contrato de compraventa aludido en el instrumento de fojas 1;

14.º) Que si bien el predio disputado por las partes, aparece adjudicado a doña Plajedes Cueves por el Juez árbitro don Enrique Tapia e inscrito a nombre de

Artículo: 2. Reivindicación. (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº88, año XXII (Abr-Jun, 1954)
Autor: Jurisprudencia

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

la misma persona, con fecha 31 de Octubre de 1949, según consta de los documentos de fojas 4 y 33 y aunque no se ha dicutido en este juicio sobre la validez de tal adjudicación, no puede acogerse lo pedido por la parte demandada al reconvenir a fojas 19, en orden a que debe cancelarse la inscripción, hecha a favor del demandante, declarando además la nulidad de la referida compra-venta de 30 de Agosto de 1945, porque en esa reconvención no se solicita una declaración expresa sobre reconocimiento del dominio de dicho inmueble, de modo que la cancelación pretendida sería únicamente consecuencia de la referida nulidad del contrato de venta que no podría ser declarada en este juicio porque en él figuran terceros que no son partes en la causa, a lo que debe agregarse que tal nulidad en el supuesto de ser procedente, sólo podría surtir efecto una vez firme o ejecutoriada la sentencia que la pronunciara, conforme a lo dispuesto en el artículo 1687 del Código Civil, siendo de observar finalmente que la reconvención aludida no cumple con los requisitos contemplados en los artículos 254 y 314 del Código de Procedimiento Civil, ya que no contiene fundamento alguno de derecho ni los antecedentes de hecho que abonarían la acción de nulidad.

Por estas consideraciones y de acuerdo, además, con lo prescrito en los artículo 1713 del Código Civil y 144 del Código de Procedimiento del ramo, se revoca la sentencia apelada de diecisiete de Noviembre del año próximo pasado, escrita a fojas 42, en cuanto acoge la demanda de fojas 11 y se declara que no ha lugar a ella, en todas sus partes, con costas. Se confirma el mismo fallo en lo demás apelado.

Anótese y devuélvase, conjuntamente con el expediente traído a la vista. Agréguese el impuesto antes de notificar.

Publíquese en la Gaceta de los Tribunales.

Redacción del Ministro don José Matas Climent.

Francisco Espejo C. — Rolando Peña López. — J. Matas C.

Dictada por los señores Ministros en propiedad de la Ilustrísima Corte, don Francisco Espejo Cortés, don Rolando Peña López y don José Matas Climent. — Enrique Lagos Valenzuela, Secretario.