

Iquique, diez de octubre de dos mil veintitrés.

VISTOS:

A folio 1, comparece don [REDACTED] abogado, en representación de [REDACTED], del giro de su denominación, representada por don [REDACTED] factor de comercio, ambos con domicilio en calle Barros Arana N° 1750, Iquique; quien deduce demanda de acción reivindicatoria en juicio ordinario de mayor cuantía, en contra de don [REDACTED] diseñador gráfico, con domicilio en calle Barros Arana N° 1742, de Iquique.

Fundamenta su demanda señalando que, [REDACTED] es dueña del inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1750, Iquique; el que adquirió el 15 de diciembre del 2014, con la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, siendo el título una compraventa por escritura pública, otorgada el 23 de octubre de 2014 ante doña María Antonieta Niño de Zepeda, Notario Público de Iquique, Repertorio 4749.

Indica que la inscripción de dominio a favor del actor, rola a fojas 3877 vuelta N° 6076 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique; y, precisa, que los deslindes del inmueble son: Norte: con propiedad de Arnau Adolfo y Sara Cuerillar Salinas; al Sur: con propiedad de sucesión Norberto Cantuarias; al Este: con Propiedad de Humberto Chirinos, y al Oeste con calle Barros Arana. El inmueble mide 18 metros y 7 centímetros de frente, y de fondo 32 metros.

Afirma que el deslinde norte del inmueble se encuentra ocupado por una



mejora, signado con el número 1742 de calle Barros Arana, que tiene un frente de 4 metros con 24 centímetros, que da hacia calle Barros Arana y de fondo 18 metros con 57 centímetros, que es el deslinde este, el cual corresponde a la propiedad de su representada también. Agrega que, dicha mejora se encuentra emplazada en terrenos de propiedad de su representada, impidiendo que ésta aproveche su terreno en plenitud; es decir, la totalidad de la construcción del demandado, se encuentra sobre los terrenos de propiedad de su parte.

Indica que, el demandado, al comparecer a la medida de exhibición de documentos, acredita ser dueño del inmueble, del terreno, el cual es de dominio de su representada.

Expresa que, sin perjuicio de lo anterior, aparece que el deslinde norte de su representado, corresponde al de Adolfo Arnau, y que, respecto del demandado, su deslinde sur es de la misma persona, es decir, de Adolfo Arnau; por lo cual, estima que la única situación concebible, es que el demandado le corresponde otro terreno distinto y diverso del cual se encuentra emplazado actualmente.

Narra que, la construcción del demandado, esto es, su casa, está emplazada en un terreno que no es de su propiedad, que no está inscrito a su nombre, por lo cual no puede alegar posesión alguna que lleve a adquirir por usucapión, atendida el régimen de posesión inscrita. Agrega que, aún si se trata de una posible doble inscripción sobre un mismo terreno, su parte jamás ha desconocido su propio dominio, pues siempre ha instado a la restitución del terreno, mediante requerimientos a la parte demandada, por lo cual no ha existido por parte del demandado una posesión tranquila.

Explica el concepto de acción reivindicatoria del artículo 889 del Código Civil.

Concluye afirmando que el demandado posee un inmueble, tiene su mejora sobre el terreno, pero no inscrito, porque está ocupando un terreno que no le pertenece, no se trata de una doble inscripción sobre el terreno de su



parte, sino más bien, de una posesión de carácter material, en la cual el demandado cree ser dueño.

Precisa que la acción reivindicatoria procede contra el mero tenedor, tal como lo señala el artículo 915 del Código Civil, por lo cual, el demandado, en caso de no probar posesión inscrita, está afecto a la misma acción y con las mismas consecuencias.

Por lo anterior, solicita al Tribunal que, en definitiva, se acoja la acción, declarando que su parte es dueña del inmueble donde el demandado tiene instalada su mejora, ordenando que éste debe restituir dicha facción de terreno, que se cancele su inscripción propietaria, si procediere, dentro de tercero día de que el fallo quede ejecutoriado, o el que el Tribunal determine, con costas.

A folio 10 comparece don **FRANCISCO JAVIER AMIGO CARTAGENA**, abogado, en representación del demandado, [REDACTED] [REDACTED] quien contesta la demanda, solicitando su total rechazo con costas.

Contesta la demanda afirmando que su representado ha sido víctima de acoso y hostigamiento por parte del representante de la inmobiliaria demandante, quien se ha apersonado en el inmueble que pretenden reivindicar en numerosas ocasiones, requiriéndole al señor L'iorca que venda pronto su casa.

Afirma que el dominio y posesión del inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1742 lo ejerce únicamente su representado, en calidad de dueño que deriva del contrato de compraventa que celebró el 23 de junio del 2016 con doña Filomena de Lourdes Rivas Larraín, inscrito a fojas 2158 N° 3403 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. Agrega que, el dominio anterior se encontraba inscrito a fojas 3970 N° 6408 del Registro de Propiedad del año 2016 y a fojas 1601 vuelta N° 2521 del mismo Registro del año 2016, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Expresa que su representado sigue ejerciendo el dominio sobre el



inmueble referido, contando con la posesión inscrita del inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1742 de la Comuna de Iquique, que mide 3 metros 50 centímetros de frente por 18 metros 50 centímetros de fondo, cuyos deslindes son: al Norte, Sur y Este, con propiedad de don Adolfo Arnau Soto; y al Oeste, con calle Barros Arana.

Indica que, en su libelo, el demandante solo se limita a señalar sucintamente que sería dueña del inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1750 de Iquique, y sus deslindes, alegando un supuesto conflicto entre su propiedad y la del señor L'iorka en el deslinde Norte; pero, no explica cómo es que su posesión le fue arrebatada, ni individualiza con precisión todos los deslindes de la porción que pretenden reivindicar, ni siquiera da hitos específicos o puntos de referencia para determinar hasta o desde donde se comienzan a contar cada uno de los deslindes pretendidos y tampoco permite concluir que el inmueble de su representado se emplaza dentro del bien raíz del que dice ser dueño.

Explica los requisitos de la acción reivindicatoria. En cuanto al primer requisito, esto es, que el actor sea dueño de la cosa a reivindicar, indica que el actor no acredita fehacientemente su dominio del inmueble que persigue reivindicar; además, nunca ha realizado actos de dueño respecto de dicho inmueble, sino que ha sido su representado quien ha ejercido constantemente actos de posesión material sobre el referido inmueble, quien además es poseedor regular del inmueble que se pretende reivindicar, lo que es reconocido por la actora en su demanda, por lo que al demandado está amparado por la presunción de dominio contenida en el inciso 2° del artículo 700 del Código Civil, siendo carga de la demandante desvirtuar dicha presunción.

Alega, en cuanto al segundo requisito, esto es, que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada, que el actor no ha singularizado precisamente la cosa reivindicada, individualización tiene que estar consignada



en la demanda, no puede quedar entregada al procedimiento de cumplimiento o ejecución de la sentencia; en su demanda, el actor solo se limita a señalar que el inmueble corresponde a una mejora, cuyos deslindes señala de manera vaga e imprecisa.

Explica, en cuanto al tercer requisito, esto es, que el reivindicante esté privado de su posesión, que en la demanda no se señala cuándo le fue arrebatada su supuesta posesión del inmueble y menos aún acredita ser poseedora siquiera del mismo, sólo acompaña un certificado de dominio vigente que no señala en ninguna parte los deslindes del inmueble que le pertenece y un plano carente de toda exactitud, rigor y apariencia de verdad, que no dan cuenta en forma alguna de su posesión sobre el inmueble que persigue reivindicar.

Indica que, en razón de lo expuesto, se debe rechazar la demanda, por faltar los requisitos para que la acción reivindicatoria pueda prosperar.

Por lo anterior, solicita tener por contestada la demanda y, en definitiva, rechazar la acción reivindicatoria en todas sus partes, con costas.

A folio 13 comparece don [REDACTED] abogado, por la parte demandante, evacuando el trámite de réplica, fundándola en los siguientes antecedentes:

1°. Que, el demandado, al contestar el libelo, señala ser poseedor inscrito, indica el tiempo que lleva viviendo en el lugar, desconoce actos de dueño por su representado, da una suerte de cátedra sobre los requisitos de la acción reivindicatoria, acompaña documentos, y obviamente, desconoce estar sobre terreno de su representado, no obstante, no alega prescripción adquisitiva mediante el ejercicio de la acción pertinente.

2°. Que, a su vez, el demandado, no ha acrecido en posesiones, teniendo como oportunidad para hacerlo al contestar la demanda, ya que, en la dúplica, solo puede referirse a su teoría del caso, pero sin alterarla a puntos distintos. Tampoco hizo referencia a anteriores propietarios de su inmueble,



para clarificar el origen de su posesión, y con ello no solo se refiere al vendedor, sino a los antecesores de aquel.

3°. Que, la parte demandada no se ha hecho cargo de puntos vitales para aclarar la controversia, y ello guarda relación con los deslindes del inmueble de cada una de las partes.

4°. Al presentar la demanda, su parte ha señalado los deslindes y las medidas de su propiedad, conforme a la inscripción que figura ante el Conservador de Bienes Raíces de Iquique; en circunstancias que, el demandado está sobre terrenos de su parte y no explica el motivo de aquello.

5°. Que, la parte demandada, acompaña copias de la inscripción de su inmueble, y resaltan los siguientes deslindes: Al Norte, Sur y Este con propiedad de Adolfo Arnau. El inmueble del demandado está rodeado del inmueble del señor Arnau; y, dicho inmueble es el deslinde norte de la propiedad de su parte, lo cual lleva a concluir que la heredad del demandado está ubicada, en la actualidad, donde no le corresponde.

6°. Que, su representado agrega las posesiones anteriores a la suya, y la compra del inmueble se hizo en el año 2014, anterior a la fecha de adquisición del demandado, que fue el 2016. Además, siempre ha existido ejercicio de actos posesorios por su parte, sin perjuicio de haberle requerido con antelación al demandado se aclare el conflicto objeto de la litis, indicándole que está en terrenos que no son de su dominio.

7°. A su vez existe una individualización de cada uno de los inmuebles objeto de la causa, con referencia a sus datos de inscripción, deslindes y metrajes, por lo que la acción reivindicatoria, está cumpliendo sus requisitos.

A folio 15, comparece don **FRANCISCO JAVIER AMIGO CARTAGENA**, abogado, por la parte demandada, evacuando el trámite de dúplica, fundada en los siguientes antecedentes:

1°. Señala que la demandante, en su escrito de réplica, ha adoptado una postura sumamente confusa e incluso contradictoria, que sólo dificulta aún



más a su parte el seguir el hilo de sus argumentos.

2°. Destaca que su parte no comprende el motivo por el cual el demandante se esmera en imputarles la carga de reconvenir mediante acción de prescripción adquisitiva, respecto de un inmueble que la propia demandante reconoce que su parte ha acreditado fehacientemente.

3°. Señala que no entiende el motivo por el cual su contraparte les reprocha el no haber acrecido en posesiones; crítica que, si bien se basa en un hecho cierto, como es el que su parte efectivamente no ejerció el derecho de acrecimiento en autos, no comprenden cómo es que tendría relación alguna con la materia de la presente litis.

4°. Asimismo, se le reprocha que su parte no hizo referencia a los anteriores propietarios del inmueble para clarificar el origen de su posesión; precisando que ha acompañado las inscripciones de dominio, las que darían cuenta del origen de la posesión inscrita de su representado, así como la identidad de la persona de quien lo adquirió.

5°. Indica que, en la réplica el actor afirma que siempre ha existido ejercicio de actos posesorios por su parte en el inmueble objeto de la litis, pero sin individualizar ninguno de éstos y menos aún acompañar documento alguno que haga verosímiles sus dichos.

6°. A modo de conclusión, señala que la demandante, por medio de su réplica, no ha aportado antecedente o fundamento alguno que amplíe, adicione o modifique las acciones y excepciones que se han formulado en la demanda y contestación, sino que sólo se ha limitado a intentar trastocar la carga probatoria en estos autos, sin hacerse cargo de satisfacer los presupuestos legales para la procedencia de su acción.

A folio 34, se lleva a cabo la audiencia de conciliación, la cual no prosperó.

A folio 35, se recibió la causa a prueba.

A folio 99, se citó a las partes a oír sentencia.



CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, a folio 1 comparece don [REDACTED] abogado, en representación de [REDACTED] representada por don [REDACTED] quien deduce demanda de acción reivindicatoria en juicio ordinario de mayor cuantía, en contra de don [REDACTED] y, por los motivos señalados en la parte expositiva del fallo, solicita al Tribunal que, en definitiva, se acoja la acción, declarando que su parte es dueña del inmueble donde el demandado tiene instalada su mejora, ordenando que éste debe restituir dicha facción de terreno, que se cancele su inscripción propietaria, si procediere, dentro de tercero día de que el fallo quede ejecutoriado, o el que el Tribunal determine, con costas.

SEGUNDO: Que, a folio 10, comparece don **FRANCISCO JAVIER AMIGO CARTAGENA**, abogado, en representación del demandado, don [REDACTED] contestando la demanda, solicitando su rechazo por los motivos consignados en la parte expositiva de este fallo.

Que, a folio 13, comparece don [REDACTED] abogado, por la parte demandante, evacuando el trámite de réplica, en los términos expuestos en la parte expositiva.

Que, a folio 15, comparece don **FRANCISCO JAVIER AMIGO CARTAGENA**, abogado, por la parte demandada, evacuando el trámite de dúplica, en los términos expuestos en la parte expositiva.

TERCERO: Que, para acreditar su pretensión, la parte demandante aportó la siguiente prueba:

Prueba documental:

Que, a folio 1, del cuaderno "0 Medida prejudicial" el actor acompañó:

- 1) Copia de certificado de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 3877 vuelta N° 6076 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de



Bienes Raíces de Iquique, el que incluye certificado de hipotecas y gravámenes, prohibiciones e interdicciones; 2) copia de plano; 3) Copia certificado vigencia sociedad Inmobiliaria Norterra Limitada; 4) copia de contrato de compraventa de acciones y modificación.

Que, a folio 44, el actor acompañó los siguientes documentos: 1) Copia de certificado de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 3877 vuelta N° 6076 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, el que incluye certificado de hipotecas y gravámenes, prohibiciones e interdicciones; 2) copia de inscripción corriente a fojas 3877 vuelta N° 6076 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

CUARTO: Que, la parte demandada aportó la siguiente prueba:

Prueba documental:

Que, a folio 14 del cuaderno “0 Medida prejudicial”, la demandada acompañó: 1) copia de certificado de dominio vigente de la propiedad inscrita a fojas 2158 vuelta N° 3403 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique; 2) copia de inscripción de dominio corriente a fojas 2158 vuelta N° 3403 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique; 3) Copia de recibo N° 653072, de fecha 15 de diciembre de 2020, emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Que, a folio 10 del cuaderno principal, acompañó: 1) certificado de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 2158 vuelta N° 3403 del Registro de Propiedad del 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, el que incluye boleta de honorarios N° 1507712 del Conservador antedicho; 2) copia de inscripción corriente a fojas 2158 vuelta N° 3403 del Registro de Propiedad del 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique; 3) certificado de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 2158 vuelta N° 3403 del Registro de Propiedad del 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, el que



incluye boleta de honorarios N° 13356; 4) copia de inscripción corriente a fojas 2158 vuelta N° 3403 del Registro de Propiedad del 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Que, a folio 47, el demandado acompañó un set de 10 fotografías a color.

Que, a folio 49, el demandado acompañó los siguientes documentos: 1) copia certificado de residencia, emitido por la Junta de Vecinos Carampangue N° 20; 2) copia de las boletas electrónicas emitidas por la Compañía General de Electricidad S.A. que se indican: i) boleta electrónica N° 355496601 emitida el 17 de enero de 2023, ii) boleta electrónica N° 358435554 emitida el 14 de febrero de 2023, iii) boleta electrónica N° 361610454 emitida el 6 de marzo del 2023; 3) copia de las boletas electrónicas emitidas por Telefónica Chile S.A. que se indican: i) boleta electrónica N° 177408397 emitida el 19 de diciembre de 2022, ii) boleta electrónica N° 178001286 emitida el 19 de enero de 2023, iii) boleta electrónica N° 178856866 emitida el 19 de febrero de 2023; 4) copia de carta de aviso de pago, emitida el 29 de junio de 2022 por la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Iquique, el que incluye copia de la orden de ingreso folio N° 2564170 y la orden de ingreso folio N° 2539566, ambas de la Ilustre Municipalidad de Iquique; 5) certificado de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 2158 vuelta N° 3403 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, el que incluye copia de inscripción de dominio.

Prueba testimonial:

Que, a folio 54 constan las declaraciones de [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

QUINTO: Que, la acción reivindicatoria o de dominio es una acción de defensa de propiedad, dirigida al reconocimiento de su derecho y a la restitución de la cosa a su dueño, por el tercero que la posea, su fundamento



se encuentra en el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propios de todo derecho real y muy en particular del derecho de propiedad, el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda al juez que lo haga reconocer o constar y como consecuencia ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posea.

SEXTO: Que, la acción reivindicatoria es la contenida en el artículo 889 del Código Civil, el que dispone que *“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 restituírsela”*.

De la norma transcrita, se colige que, para la procedencia de la acción reivindicatoria, es menester la concurrencia copulativa de las siguientes condiciones:

- 1) Que la acción sea ejercida por el dueño de una cosa singular;
- 2) Que la cosa que se trata de reivindicar sea singular, en cuanto se encuentra determinada y especificada de tal manera que no pueda caber duda de su individualización;
- 3) Que el reivindicante esté privado de su posesión; y,
- 4) Que la acción de dominio se dirija en contra del actual poseedor no dueño.

SÉPTIMO: Que, en cuanto a la primera condición de procedencia de la acción reivindicatoria, esto es, que el reivindicante sea dueño de una cosa singular; del mérito de los documentos aportados por el actor a folio 44, ponderados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 1700 del Código Civil, hace plena prueba del hecho que Inmobiliaria Norterra Limitada es dueña de la propiedad ubicada en calle Barros Arana N° 1750 de la Comuna de Iquique, el que mide 18 metros 7 centímetros de frente, por 32 metros de fondo, y sus deslindes son: al Norte, con propiedad de Adolfo Arnau y Sara Cuerillar Salinas; al Sur, con propiedad de la Sucesión Nolberto Cantuarias; al Este, con propiedad de



don [REDACTED] y al Oeste, con calle Barros Arana.

De lo asentado, se tiene por acreditada la concurrencia del primer requisito de procedencia de la acción reivindicatoria.

OCTAVO: Que, en cuanto al segundo requisito de procedencia de la acción reivindicatoria, esto es, que la cosa que se trata de reivindicar sea singular, la doctrina ha señalado que “la cosa que se reivindica debe determinarse e identificarse en tal forma que no quepa duda alguna que la cosa cuya restitución se reclama es la misma que el reivindicado posee. Respecto de los inmuebles, es necesario fijar de manera precisa la situación, cabida y linderos de los predios” (Alessandri, Arturo; Somarriva, Manuel; Vodanovic, Antonio: “Tratado de los derechos reales”, tomo II, séptima edición, Ediciones Jurídicas de Santiago, Santiago, 2016, p. 269).

En este sentido, el profesor Peñailillo ha señalado que “es razonable pedir la individualización porque la acción está fundada en la propiedad, que recae sobre cosas determinadas. En el mismo sentido, la sentencia, junto con ser declarativa (del dominio) es de condena (ordena restituir); entonces, como ordena restituir, si el objeto no está precisado, no será posible ordenar la restitución; más tarde no sería posible cumplir el fallo. Por otra parte, si la cosa no está precisamente individualizada (cuál es toda la cosa reivindicada), queda impedida o, al menos, puesta en dificultades, la apropiada defensa del demandado, lo que no es aconsejable para la equitativa solución del conflicto” (Peñailillo, Daniel: “Los Bienes. La propiedad y otros derechos reales”; segunda edición, Editorial Legal Publishing Chile, Santiago, 2019, pp. 1397-1398).

Este autor precisa que “esta individualización tiene que estar consignada en la demanda; no puede quedar entregada al procedimiento de cumplimiento o ejecución de la sentencia” (óp. cit., p. 1398).

En este mismo sentido, la Excma. Corte Suprema ha resuelto que “la singularidad de la cosa es un requisito que mira hacia la individualización del bien reclamado, sobre el que, en forma precisa y determinada, ha de recaer el



dominio que el actor a través de su demanda pretende reivindicar. También se ha expresado que, para el caso de la individualización de un retazo de terreno, no puede exigírsele la precisión que demanda la de todo el predio, pero si debe al menos requerirse la indicación de aquellos hitos específicos que permitan sostener que efectivamente se encuentra comprendido dentro del bien raíz de que se dice formar parte” (Excma. Corte Suprema, fallo dictado el 7 de junio de 2023 en los autos Rol N° 75910-2021).

NOVENO: Que, es menester dejar asentado que, si bien el actor no lo señala expresamente en su demanda, de diversos pasajes del libelo se colige que el objeto de la acción reivindicatoria no es la totalidad del inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1750 de la Comuna de Iquique, sino que un retazo de dicho terreno, sobre el cual el demandado habría construido una mejora.

Así las cosas, para cumplir con el requisito de la individualización de la cosa reivindicada, era necesario que indicara los hitos específicos del retazo objeto de la demanda, lo que no ocurrió en la especie.

En efecto, en su demanda solo enuncia los deslindes de la totalidad del inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1750 de la Comuna de Iquique; pero, no especifica con precisión los hitos o deslindes particulares del retazo objeto de la demanda, ni siquiera la superficie o dimensiones que se encontraría en posesión del demandado, limitándose a señalar que “el deslinde norte, el inmueble se encuentra ocupado por una mejora”, lo que es insuficiente para saber cuál es la porción del inmueble del actor afectada y, por ende, objeto de la acción.

Sin perjuicio que –como se dijo– la singularización del retazo de terreno a reivindicar debe realizarse en la demanda; cabe señalar que la prueba rendida por el actor, tampoco es concluyente para determinar el retazo de los terrenos que se pretende reivindicar. En este sentido, la copia de plano acompañado a folio 1 del cuaderno “0 Medida prejudicial” no permite determinar el retazo del terreno objeto de la acción reivindicatoria, ello por



cuanto carece de todo valor probatorio por tratarse de un instrumento privado emanado de tercero que no fue reconocido en juicio por la persona a cuyo nombre aparece otorgado el instrumento, tal como lo exige el artículo 346 N° 1 del Código de Procedimiento Civil. A mayor abundamiento, se trata de un plano confeccionado por alguien que no tiene la calidad de perito en el juicio, por lo que no puede tenerse ni valorarse como prueba pericial; y, carece de una memoria explicativa que permita comprender su contenido a cabalidad, por lo que no es posible establecer con precisión la superficie de terreno respecto de la cual se encontraría en posesión el demandado, ni los deslindes particulares y las dimensiones de estos, por lo que en nada colabora en la resolución de la litis.

La demás prueba documental aportada por el actor permite acreditar otros hechos en el proceso, como su posesión inscrita sobre el inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1750 de la Comuna de Iquique y los deslindes de éste; pero carece de los elementos necesarios para determinar el retazo del terreno objeto de la acción.

En consecuencia, no existiendo en autos una identificación precisa de la cosa que se pretende reivindicar, no se puede tener por acreditada la concurrencia del segundo requisito de procedencia de la acción reivindicatoria.

DÉCIMO: Que, a mayor abundamiento, tampoco se ha acreditado la concurrencia de la tercera condición de procedencia de la acción reivindicatoria, esto es, que el actor esté privado de su posesión.

Cabe destacar que, tal como quedó asentado precedentemente, la sociedad demandante es dueña del inmueble de calle Barros Arana N° 1750 de la comuna de Iquique. En este orden de ideas, del mérito de los documentos aportados por el actor a folio 44, ponderados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 1700 del Código Civil, hace plena prueba del hecho que el inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1750 de la Comuna de Iquique, se encuentra inscrito a



fojas 3877 vuelta N° 6076 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, a favor de Inmobiliaria Norterra Limitada; por ende, en virtud de lo dispuesto en los artículos 724 y 728 del Código Civil, se tiene por acreditado que el actor es poseedor inscrito de la totalidad del inmueble de calle Barros Arana N° 1750, vale decir, no se encuentra privado de la posesión de la totalidad del inmueble antedicho.

Ahora bien, en su demanda, el actor alega que el demandado se habría apoderado materialmente de un retazo de su terreno, mediante la construcción de una mejora. Oportuno parece señalar que, tratándose de los inmuebles, existe cierta discusión respecto si tiene acción reivindicatoria un propietario al que, teniendo inscrito a su nombre un predio, le es arrebatado materialmente.

Así, “quienes parten de la base que la posesión de un inmueble inscrito se conserva mientras no se cancele la inscripción, concluyen que si un tercero se apodera materialmente del predio, este último no adquiere la posesión ni pone fin a la existente y, por lo mismo, el dueño del inmueble no puede entablar acción reivindicatoria contra el usurpador: aquél no cumple con el requisito de estar desposeído de la cosa” (Alessandri, Arturo; Somarriva, Manuel; Vodanovic, Antonio: “Tratado de los derechos reales”, tomo II, sexta edición, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2011, p. 273). En este orden de ideas, si se sigue esta tendencia doctrinal, se concluye que –en la especie– el actor no está desposeído, porque el inmueble de calle Barros Arana N° 1750 sigue inscrito a su favor en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

“Los que dicen que la inscripción exigida para adquirir la posesión de los derechos reales sujetos al régimen de la posesión inscrita no basta, por sí sola, para dar dicha posesión si no va acompañada de la tenencia con ánimo de señor o dueño, concluyen que el dueño de un inmueble inscrito, pero sin tenencia material de éste, podría entablar la acción reivindicatoria contra el que lo poseyera, pues el dueño no tendría la posesión por faltarle uno de sus



elementos: la tenencia” (óp. cit., p. 274).

Así las cosas, si se sigue esta otra tendencia doctrinal, del estudio de los antecedentes allegados al proceso, se concluye que, en la especie, no se rindió prueba alguna que acredite que el demandado se ha apoderado materialmente de un retazo del terreno del actor.

En este sentido, la copia de plano acompañado a folio 1 del cuaderno “0 Medida prejudicial” no permite determinar el apoderamiento material denunciado, ello por cuanto carece de todo valor probatorio por tratarse de un instrumento privado emanado de tercero que no fue reconocido en juicio por la persona a cuyo nombre aparece otorgado el instrumento, tal como lo exige el artículo 346 N° 1 del Código de Procedimiento Civil. A mayor abundamiento, se trata de un plano confeccionado por alguien que no tiene la calidad de perito en el juicio, por lo que no puede tenerse ni valorarse como prueba pericial; y, carece de una memoria explicativa que permita comprender su contenido a cabalidad, por lo que en nada colabora en la resolución de la litis.

Ahora bien, del mérito de los documentos acompañados a folio 44, quedó asentado que el terreno del actor ubicado en Barros Arana N° 1750, mide 18 metros con 7 centímetros de frente por 32 metros de fondo (vale decir, tiene una superficie de 577,44 m²) y sus deslindes son: al Norte, con propiedad de Adolfo Arnau y Sara Cuerillar Salinas; al Sur, con propiedad de la Sucesión Nolberto Cantuarias; al Este, con propiedad de don Humberto Chirino Pérez; y al Oeste, con calle Barros Arana.

Por su parte, del mérito de los certificados de dominio vigente y copias de inscripción acompañadas a folio 10, ponderados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 342 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 1700 del Código Civil, hace plena prueba del hecho que don Alejandro L'iorca Tobar es dueño de la propiedad ubicada en calle Barros Arana N° 1742 de la Comuna de Iquique, que mide 3 metros con 50 centímetros de frente por 18 metros con 50 centímetros de fondo (vale decir,



64,75 m²), y cuyos deslindes son: al Norte, Sur y Este, con propiedad de don Adolfo Arnau Soto, y al Oeste, con calle Barros Arana. El dominio se encuentra inscrito a favor de don Alejandro L'iorca a fojas 2158 vuelta N° 3403 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Así las cosas, de los documentos analizados, no se vislumbra ningún tipo de apoderamiento o abarcamiento del terreno del actor ubicado en Barros Arana N° 1750; por el contrario, se torna inverosímil la alegación del actor, por cuanto el inmueble del demandado (ubicado en calle Barros Arana N° 1742) es un terreno de sólo 64,75 m², que se encuentra rodeado por el terreno de propiedad de don Adolfo Arnau Soto, sin tener un deslinde común con el demandado; o, dicho de otra forma, los terrenos de los litigantes son heredades distintas que no son contiguas o adyacentes, se encuentran separadas por el terreno de don Adolfo Arnau, por lo que no es posible establecer que exista un apoderamiento –por parte del demandado– de un retazo del terreno del actor.

Cabe señalar que, la prueba testifical rendida por el demandado a folio 54, tampoco resulta idónea para acreditar que el demandante ha perdido la posesión. En efecto, si bien los 3 testigos afirman que el demandado “es el poseedor del bien raíz objeto de la demanda”, de la lectura atenta de sus declaraciones, se observa que los testigos (presentados por el demandado) entienden como “bien objeto de la demanda” a aquel ubicado en Barros Arana N° 1742 (de propiedad del demandado) y no al ubicado en Barros Arana N° 1750 (de propiedad del demandante), de lo que se desprende que, de los dichos de los testigos, no resulta posible tener por acreditado que el demandado se haya apoderado materialmente de un retazo de terreno del inmueble del actor, por lo que nada colabora en la resolución de la litis.

Así las cosas, y atendido que el actor no acompañó más prueba, no resulta posible tener por acreditada la concurrencia de la tercera condición de procedencia de la acción reivindicatoria, esto es, que el actor esté privado de



su posesión.

DÉCIMO PRIMERO: Que, atendido a que no se ha acreditado en autos el segundo y el tercer supuesto de la acción reivindicatoria, no es menester continuar con el análisis del siguiente requisito, ya que para que la acción promovida prospere, necesita de la concurrencia copulativa de todos los supuestos exigidos, lo que en la especie no ha acontecido.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, la restante prueba rendida en nada altera lo razonado, por lo que no se hará un análisis pormenorizado de ella.

DÉCIMO TERCERO: Que, en consecuencia, conforme a las probanzas acompañadas a la causa y las consideraciones que se han expuesto, preciso es rechazar la demanda en todas sus partes.

DÉCIMO CUARTO: Que, no se condenará en costas al demandante, por haber tenido motivo plausible para litigar.

Por dichas consideraciones, disposiciones legales citadas, y visto lo prescrito por los artículos 686 y siguientes, 889 y siguientes, 1698 del Código Civil; y artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE DECLARA:**

I.- Que, **SE RECHAZA** la demanda de acción reivindicatoria en juicio ordinario de mayor cuantía, interpuesta a folio 1 por don [REDACTED] [REDACTED] abogado, en representación de [REDACTED] [REDACTED] representada por don [REDACTED] [REDACTED] en contra de don [REDACTED] [REDACTED] todos ya individualizados.

II.- Que, no se condena en costas al demandante, por haber tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

RoI N° 5779-2019.

Dictada por don [REDACTED] Juez

Titular de este Primer Juzgado de Letras de Iquique.



Iquique, diez de octubre de dos mil veintitrés, se notificó por estado diario la resolución que antecede, en cumplimiento a lo previsto por el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil.

