Santiago, veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.

VISTO:

En este procedimiento ordinario tramitado ante el Primer Juzgado de Letras de Calama bajo el rol C-1610-2019, caratulado "Caihuara Cruz Hermenegilda con Gutiérrez Ruth Noemi", por sentencia de veinticuatro de febrero de dos mil veinte se acogió la demanda principal de reivindicación ordenando la restitución del inmueble que indica y se rechazó la acción reconvencional de cobro de mejoras, sin costas.

Apelada esta decisión, fue revocada por la Corte de Apelaciones de Antofagasta mediante sentencia de fecha veintitrés de octubre de dos mil veinte, resolviendo en su lugar que la demanda reivindicatoria queda rechazada, con costas.

Contra este último pronunciamiento la parte demandante principal dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA

PRIMERO: Que el recurrente invoca la causal de nulidad formal prevista en el artículo 768 N°7 del Código de Procedimiento Civil, acusando que el fallo adolecería de decisiones contradictorias en el pronunciamiento referido a la condena en costas. Tal contraposición se produciría al estimarse en el motivo octavo de alzada que la demandante principal sería eximida de las costas por no haber sido completamente vencida, para luego, en la parte resolutiva, imponerle dicha carga procesal.

SEGUNDO: Que así formulado el planteamiento del recurrente cabe recordar que el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil dispone que el recurso de casación en la forma procede contra las sentencias definitivas, contra las interlocutorias cuando ponen término al juicio o hacen imposible su continuación y, excepcionalmente, contra las sentencias interlocutorias dictadas en segunda instancia sin previo emplazamiento de la parte agraviada, o sin señalar el día de la vista de la causa.

TERCERO: Que esta Corte ha resuelto reiteradamente que la decisión recaída en la imposición de costas no reviste el carácter de sentencia definitiva pues se trata de una medida de carácter económico, y la circunstancia de que ese

XVBHXCKKWHN

pronunciamiento se contenga en la misma sentencia sólo responde a un imperativo legal, sin que por tal motivo participe de su naturaleza jurídica.

CUARTO: Que, así las cosas, la resolución impugnada por esta vía no presenta las características de aquellas aludidas en el artículo 766 del Código de Procedimiento Civil, razón por la cual el recurso de casación formal será desestimado.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO

QUINTO: Que en su reproche de nulidad sustantiva, la demandante denuncia infringidos los artículos 889 y 915 del Código Civil, apuntando que la sentencia incurriría en un yerro de derecho al rechazar la demanda principal de reivindicación. El libelo comienza con una reseña de los antecedentes del proceso para luego indicar que la infracción de ley se produciría al estimar los juzgadores que la parte demandada no ostentaría la calidad de poseedora del terreno objeto de reivindicación, sino de mera tenedora. Sin embargo, esta calificación es contradictoria con los dichos de la propia demandada, quien en su defensa manifestó haber realizado construcciones y mejoras en el inmueble, conducta esta última que configuraría actos posesorios que se oponen a una mera tenencia. Pero aun si así lo fuera, añade, la Corte Suprema ha autorizado la reivindicación contra el mero tenedor en conformidad con lo dispuesto en el artículo 915 del Código Civil.

En virtud de lo expuesto concluye señalando que, de haberse aplicado correctamente la ley, el tribunal de alzada debió confirmar la decisión de primer grado que acogió la demanda de reivindicación.

SEXTO: Que para la adecuada comprensión del presente recurso cabe tener en consideración las siguientes actuaciones del proceso:

a) Hermenegilda Caihuara Cruz interpuso demanda de reivindicación en contra de Ruth Noemí Gutiérrez, solicitando la restitución de una superficie de terreno emplazada en el Sitio 33-F del Pasaje Santo Tomás Paniri sin número, inscrito a fojas 22 N°22 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de El Loa - Calama. Fundando su pretensión la demandante expuso que, desde que adquirió la propiedad en el año 2009, la demandada ocupa con ánimo de señor y dueño un sector del inmueble. Concretamente, indicó, reclama una superficie de 114 metros cuadrados cuya dimensión y ubicación se individualiza en el plano que acompaña a su presentación. En

XVBHXCKKWHN

virtud de lo expuesto y previas citas legales, solicitó que se declare su derecho de dominio ordenando a la demandada restituir la superficie de terreno reivindicada junto con los frutos cuya determinación se reserva para la etapa de cumplimiento, declarándola para tales efectos como poseedora de mala fe, con costas.

b) Contestando, la defensa instó por el rechazo de la demanda poniendo de relieve que la ocupación fue autorizada por la propia demandante y esta acción reivindicatoria sería un acto de venganza porque durante el año 2015 el hijo de la actora debió salir de la propiedad por orden judicial de alejamiento. Añade que previamente se interpuso una acción de precario que fue desechada porque el tribunal se declaró incompetente para conocer del conflicto por tratarse de un asunto de familia; mismo motivo por el cual aquí también opone la excepción de incompetencia absoluta del tribunal, en razón de la Ley N°20.066 sobre Violencia Intrafamiliar y la Ley N°19.968 sobre Juzgados de Familia. Y en cuando al fondo de la cuestión debatida manifestó que no se cumplen los requisitos del artículo 889 de Código del Código Civil ya que la propiedad reclamada ha sido erróneamente singularizada, pero, además, porque la actora carece de legitimación activa, ya que autorizó la ocupación en razón de un vínculo familiar y de un contrato de comodato, motivo por el cual su parte no tendría la condición de ser poseedora, sino que sería mera tenedora.

c) Reconvencionalmente, Ruth Noemí Gutiérrez interpuso demanda contra Hermenegilda Caihuara Cruz solicitando que le sean abonadas las mejoras y expensas en la conservación de la cosa. En sustento de su pretensión sostuvo que en el terreno se han construido habitaciones, living, baño y un estanque de agua que aumentan el valor comercial de la propiedad y constituyen mejoras útiles. Consiguientemente, solicitó le sea abonada una suma de $7.335.000, junto con declarar su derecho de retención en tanto no se paguen dichas mejoras; o, en subsidio, se reconozca su derecho a retirar los materiales sin detrimento de la cosa.

d) Contestando la demanda reconvencional, Hermenegilda Caihuara Cruz se opuso apuntando que dichas mejoras no fueron construidas por la demandada y, en subsidio, porque su valor es muy inferior al que se reclama.

c) La sentencia de primer grado acogió la demanda principal de reivindicación y desechó la reconvencional de mejoras, decisión que fue revocada

XVBHXCKKWHN

por la Corte de Apelaciones de Antofagasta, disponiendo en su lugar que la acción reivindicatoria, también, queda rechazada, con costas.

SÉPTIMO: Que la sentencia cuestionada estableció, ya sea por no resultar controvertidos o por haberse acreditado con la prueba rendida, los siguientes hechos del proceso:

a) La acción reivindicatoria materia de autos recae sobre una parte del Sitio 33-F, Pasaje Tomás Paniri.

b) La demandante es poseedora inscrita del inmueble correspondiente al Sitio 33-F, Pasaje Tomás Paniri sin número de Calama.

c) La demandada ocupa parte de la propiedad de la demandante.

OCTAVO: Que, para arribar a la decisión de rechazar la demanda principal de reivindicación los sentenciadores de alzada consideraron que "la demandante no ha perdido la posesión material que reclama, pues se desprende claramente de lo expuesto por la demandada, que ésta jamás ha desconocido el dominio de la actora. Al respecto, debe tenerse presente, que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño. De lo que fluye, que la demandante no ha perdido la posesión del bien que pretende reivindicar, y dirigió su acción contra un mero tenedor, contra quien se puede demandar, pero a través de una acción personal y no real. Yerra el juez al asimilar la situación de autos, con lo dispuesto en el artículo 915 del Código Civil, porque además, de que no fue esa la acción entablada, dicha disposición señala: Las reglas de este título se aplicarán contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor. Pues, claramente no se está frente a la situación planteada en el citado artículo."

NOVENO: Que, al emprender el estudio del primer capítulo infraccional, se aprecia que la alegación del recurrente se orienta a cuestionar la calificación de mera tenedora que los jueces de alzada asignaron a la demandada, postulando, en contrario, que la ocupación es en calidad de poseedora.

DÉCIMO: Que, como se sabe, la acción entablada por la demandante principal es la que concede el artículo 889 del Código Civil a favor del dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

UNDÉCIMO: Que para resolver acertadamente la controversia jurídica que se trae a conocimiento de esta Corte, resulta ineludible atenerse a los hechos

XVBHXCKKWHN

asentados en la causa, entre los cuales destaca la ocupación del retazo de terreno por parte de la demandada. Sobre este punto, tampoco puede soslayarse que fue la propia demandada quien en su defensa manifestó haber realizado diversas edificaciones en la propiedad, mejoras que, incluso, pretende le sean abonadas por vía reconvencional. Es decir, son los dichos de la propia demandada que la sitúan en posición de poseedora, sin que, como contrapartida, se encuentre establecida la existencia de un contrato de comodato -ni sus estipulaciones- en sustento de una presunta mera tenencia.

DUODÉCIMO: Que, no obstante lo anterior, la sentencia de alzada consideró que la demandada tendría la condición de mera tenedora, apartándose así de la situación fáctica establecida en la causa. En efecto, dicha calificación no se sostiene en un hecho del proceso sino más bien, como indican los juzgadores de alzada, se desprendería de lo expuesto por la demandada quien dice reconocer dominio ajeno; sin embargo, tal aserto es una afirmación de la defensa, mas no un hecho de la causa.

DUODÉCIMO: Que lo reflexionado deja en evidencia el desacierto en que incurren los sentenciadores al aplicar el artículo 889 del Código Civil, pues al apartarse de la situación fáctica asentada en la causa los jueces estimaron incumplido un presupuesto de la reivindicación, y dicho error de derecho tuvo influencia sustancial en lo dispositivo del fallo ya que determinó -equivocadamente- el rechazo de una acción reivindicatoria que debió ser acogida.

DECIMOTERCERO: Que las motivaciones que anteceden conducen a concluir que el recurso de casación sustancial debe ser acogido.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en las normas legales citadas y en los artículos 764, 766 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se declara:**

I.- Que se rechaza el recurso de casación en la forma.

II.- Que se acoge el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado don Eitan Gary Ayca Méndez, en representación de la parte demandante, contra la sentencia de veintitrés de octubre de dos mil veinte dictada por la Corte de Apelaciones de Antofagasta en el ingreso rol N°320-2020, la que se **invalida** y reemplaza por la que se dicta a continuación, sin nueva vista, pero separadamente.

XVBHXCKKWHN

Acordado con el voto en contra del Ministro (S) señor Juan Manuel Muñoz Pardo, quien fue del parecer de rechazar, también, el recurso de casación en el fondo por estimar que los juzgadores no incurrieron en un error de derecho al calificar a la parte demandada como un mero tenedor del retazo de terreno materia de la reivindicación.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro (S) señor Mario Gómez Montoya.

Rol N°139.846-2020

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Repetto G., Sr. Juan Manuel Muñoz P. (s) y Sr. Mario Gómez M.

No firman los Ministros Sra. Repetto y Sr. Gómez no obstante ambos haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con licencia médica la primera y haber terminado su periodo de suplencia el segundo.

GUILLERMO ENRIQUE SILVA GUNDELACH
MINISTRO
Fecha: 29/11/2022 15:36:50

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 29/11/2022 15:36:51

JUAN MANUEL MUÑOZ PARDO
MINISTRO(S)
Fecha: 29/11/2022 15:36:51

XVBHXCKKWHN

null

En Santiago, a veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

XVBHXCKKWHN