

[REDACTED]

[REDACTED]

Reivindicación

Rol 1688-2023 (Rol 818-2013 del Segundo Juzgado de Letras de Coquimbo)

La Serena, a cinco de abril de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

Se reproduce la sentencia en alzada, **Y SE TIENE, ADEMÁS, PRESENTE:**

PRIMERO: Que con fecha dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, el Segundo Juzgado de Letras de Coquimbo acogió incidente de inoponibilidad de la sentencia definitiva y de la resolución de lanzamiento decretada en causa sobre acción reivindicatoria, Rol C-818-2013, interpuesto por el tercerista, [REDACTED] quien fundó su presentación señalando que en el año dos mil diecinueve, mediante escritura pública de compraventa de quince de enero de ese año, otorgada ante don Óscar Fernández Mora, Notario Público de la Segunda Notaría de La Serena, adquirió de Inmobiliaria Cerro Azul SpA los inmuebles que se han dado en llamar Fundo San Agustín, específicamente el Lote Dos-A, resultante de la subdivisión del Lote Dos del predio denominado Estancia Cruz de Cañas, ubicado en la antigua subdelegación de Pan de Azúcar de la comuna de Coquimbo, según plano de subdivisión predial practicado de conformidad al Decreto Ley No 3.516 del año 1980 y que se encuentra protocolizado bajo el número 150 al final del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal del año 1989, y que se encuentra agregado bajo el número 60 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1989; y,



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

Código: TSBPXMGXDJT

el Lote B, resultante de la subdivisión de la Parcela 81 del Proyecto de Parcelación Pan de Azúcar de la comuna de Coquimbo, según plano se subdivisión que se encuentra agregado bajo el número 234, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1993.

El tribunal de primera instancia al acoger el incidente resolvió que, en consecuencia, la sentencia definitiva dictada en estos autos no podrá cumplirse sobre los inmuebles antes individualizados y que se encuentran bajo la posesión de la incidentista.

SEGUNDO: Que en contra de dicha resolución se interpuso recurso de apelación por la parte demandante, fundado en el artículo 3 inciso 2° del Código Civil y artículo 22 del Código de Procedimiento Civil.

Refiere que al incidentar, [REDACTED] ha aceptado lo obrado en autos, en especial lo fallado en la parte

resolutiva de la sentencia definitiva, de quince de julio de dos mil quince. Y agrega que en el cuaderno de cumplimiento incidental, el tribunal ordenó el lanzamiento del demandado del inmueble consistente en "13 de 19 Derechos, Bien Común D Dos, Sitio N° 77 Proyecto de Parcelación de Pan de Azúcar, El Carmen de Pan de Azúcar, comuna de Coquimbo".

Arguye que en el considerando 7° de la resolución que se impugna, el tribunal tuvo por acreditado que existe una superposición predial entre los inmuebles objeto de estos autos y el inmueble de propiedad de [REDACTED]. Sin embargo, estima que el tribunal incurre en un error al no



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

Código: TSBPXMGXDJT

distinguir que, sin perjuicio de la supuesta superposición predial, jurídicamente los inmuebles son distintos.

Añade que el incidentista señala ser poseedor inscrito de los inmuebles denominados Lote Dos-A y Lote B, los que no son objeto de estos autos. En este sentido, si estos autos hubiesen versado sobre el derecho real de dominio sobre esos (sic) inmuebles, la incidentista tendría fundamento plausible para oponerse, pero no es el caso. Por lo tanto, la incidentista se está oponiendo al lanzamiento de un predio que no es de ella, sino de su representado. A mayor abundamiento, el fallo no se está haciendo valer contra [REDACTED] por lo que, al acoger el incidente se ha infringido artículo 234 inciso 2° del Código de Procedimiento Civil.

Aduce que la incidentista está litigando sobre el derecho real de dominio sobre un inmueble, cuestión que debe ser resuelta en un juicio de lato conocimiento y no mediante un incidente de inoponibilidad de la sentencia firme de autos. Asimismo, alega que la resolución impugnada vulnera el principio de congruencia procesal, que se fundamenta en el debido proceso, pues el fallo del incidente debió ser congruente con las peticiones de las partes y la discusión general planteada en el juicio, pues con su decisión el juez de la instancia revocó su propia sentencia, contraviniendo los artículos 174 y 175 del Código de Procedimiento Civil.

Hace presente que la Sociedad Agrícola San Agustín Limitada "se tomó los terrenos de su representado", lo que dio origen a estos autos; y, posteriormente, los transfirió a [REDACTED] quien a su vez los transfirió a [REDACTED] por lo que no existe superposición de títulos, sino una "toma ilegal por parte del demandado



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

Código: TSBPXMGXDJT

principal y de sus sucesores" en la supuesta posesión inscrita de los predios y aclara que de existir una superposición, sería el predio de la incidentista el que está superpuesto al de su representado. Sin perjuicio de la supuesta superposición, adiciona que su representado tiene mejor derecho sobre los terrenos, por cuanto las inscripciones registrales practicadas en su favor datan, en su mayoría, desde el año mil novecientos noventa y cuatro. Por el contrario, la inscripción registral que acompañó la incidentista es del año dos mil diecinueve y refiere el artículo 682 inciso 1° del Código Civil.

En razón de lo expuesto concluye que [REDACTED] no tiene el derecho real de dominio de los inmuebles denominados del Lote Dos-A y Lote B (ni siquiera ha adquirido por prescripción ordinaria, por lo cual solicita a esta Corte acoger el presente recurso de apelación y revocar la sentencia impugnada declarando que se rechaza el incidente de inoponibilidad de la sentencia definitiva de estos autos, con costas.

TERCERO: Que a folio 13 del expediente digital de segunda instancia el tercerista acompañó con citación los siguientes documentos, los que no fueron objetados por el apelante: 1) Copia de inscripción de dominio de fojas 11.419 N° 5.848 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2015 a nombre de Inmobiliaria Cerro Azul SpA, que adquirió por fusión impropia de Agrícola Cruz de Cañas S.A; 2) Copia de inscripción de dominio de fojas 1.211 N° 628 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2015 a nombre de Inmobiliaria Agrícola Cruz de Cañas S.A, que adquirió por asignación en la división de la sociedad San Agustín S.A; 3) Copia de inscripción de dominio de fojas 429



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

Código: TSBPXMGXDJT

N° 233 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2009 a nombre de San Agustín Sociedad Anónima, que adquirió por tradición en la división de la sociedad Construcciones y Maquinarias BSF Limitada; 4) Copia de inscripción de dominio de fojas 3.925 N° 2.970 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2004 a nombre de Construcciones y Maquinarias BSF Limitada, que adquirió por tradición que le hizo el Banco Santander Chile; 5) Copia de inscripción de dominio de fojas 2.440 N° 1.879 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2003 a nombre de Banco Santander Chile, que adquirió por tradición que le hizo Agrícola El Litre Limitada; 6) Copia de inscripción de dominio de fojas 4.086 N° 1.652 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1996 a nombre de Agrícola El Litre Limitada, que adquirió por tradición que le hizo don Mario Álvarez Vega e Hijos y Compañía Limitada; 7) Copia de inscripción de dominio de fojas 1.707 N° 601 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1989 a nombre de Mario Álvarez Vega e Hijos y Compañía Limitada, que adquirió por tradición que le hizo Agrícola Cruz de Cañas Ltda.

CUARTO: Que la recurrente alega que la sentencia que se impugna por esta vía incurre en un error al acoger el incidente de inoponibilidad presentado por el tercerista [REDACTED] puesto que los inmuebles que este refiere no son los mismos, al menos jurídicamente, que aquellos bienes raíces objeto de estos autos y respecto de los cuales se pronuncia la sentencia definitiva de primera instancia así como la respectiva resolución de lanzamiento.

QUINTO: Que la sentencia interlocutoria que falló el incidente de inoponibilidad, establece en el considerando 6° que *"...con el mérito de la escritura pública de fecha 01 de*



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

Código: TSBPXMGXDJT

diciembre del año 2021, acompañada con fecha 01 de abril del presente año bajo el folio 231, se acredita la calidad de continuadora legal de la sociedad [REDACTED] respecto de la sociedad [REDACTED]

conclusión que es posible ratificar teniendo en consideración la cadena de títulos que es posible establecer de los documentos acompañados por el tercerista en esta instancia.

Por su parte, en el motivo 5° se le otorgó valor de plena prueba al peritaje de don Darío Bustos Fernández, pues "...dicho dictamen aparece suficientemente fundado en los títulos invocados por las partes y los antecedentes técnicos que en él se consignan [...] teniéndose por acreditada en consecuencia la existencia de una superposición predial de acuerdo a sus títulos, entre las inscripciones conservatorias de los inmuebles consistentes en el Bien Común D 2 y Sitio 77 del Proyecto "Parcelación Pan de Azúcar", en relación con el Lote 2 A, resultante de la subdivisión del Lote 2 del predio denominado Cruz de Cañas, en la forma expresada en dicho informe, según el cual el Bien Común D" se superpone al Lote 2a en un área de 40.643,61 metros cuadrados y el Sitio N° 77 en un área de 4.478,31 metros cuadrados, abarcando dicha superposición en consecuencia, la totalidad de los terrenos cuya restitución persigue el demandante" (el destacado es nuestro).

SEXTO: Que del mérito de los antecedentes acompañados y de las alegaciones ofrecidas en estrado, estos sentenciadores comparten la resolución dictada por el sentenciador de base al establecer la existencia de una superposición predial entre los inmuebles objeto de estos autos y aquellos cuya posesión inscrita ostenta el tercerista, razón por la cual se



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

Código: TSBPXMGXDJT

procederá a desestimar la presente apelación, tal como se indicará a continuación.

Por estas consideraciones y lo establecido en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA** en todas sus partes, sin costas, la sentencia en alzada íntegramente transcrita en la carpeta digital.

Redacción a cargo de la abogada integrante señora Carolina Salas Salazar

Regístrese y devuélvase.

Rol N°1688 - 2023 (Civil)

Pronunciado por la Segunda Sala de esta Corte de Apelaciones, integrada por los Ministros titulares señor Christian Le-Cerf Raby, señor Sergio Troncoso Espinoza y la abogada integrante señora Carolina Salas Salazar. *No firma el ministro señor Troncoso, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la causa, por encontrarse con permiso.*

En La Serena, a cinco de abril de dos mil veinticuatro, notifiqué por el estado diario la resolución que antecede.



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

Código: TSBPXMGXDJT



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

Código: TSBPXMGXDJT

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de La Serena integrada por Ministro Christian Michael Le-Cerf R. y Abogada Integrante Carolina Alejandra Salas S. La Serena, cinco de abril de dos mil veinticuatro.

En La Serena, a cinco de abril de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



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

Código: TSBPXMGXDJT