

Santiago, veinticuatro de mayo de dos mil diez.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 776 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

Vistos:

Se reproduce el fallo en alzada, de quince de mayo de dos mil ocho, escrita a fojas 232 y siguientes, con excepción de los considerandos décimo, undécimo, duodécimo, décimo noveno, vigésimo, vigésimo primero, vigésimo segundo, vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo séptimo que se eliminan. Asimismo se excluyen, en las citas legales, las menciones a los artículos 1682 y 1683 del Código Civil.

Y se tiene, en su lugar y además, presente:

I. - En cuanto a la acción principal:

1° Que según se indicó en el raciocinio segundo del fallo de casación que antecede, el que se da por reproducido, la acción de nulidad enderezada en este proceso por el Fisco de Chile tiene por objeto que se declare la nulidad del contrato de compraventa celebrado con fecha 13 de diciembre de 2001 entre doña Carmen Andrea Choque Lutino y el demandado Arnoldo Yong Fernández sobre el bien raíz que individualiza, asimismo, de la tradición de éste y de su correspondiente inscripción en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces, en los términos planteados por la parte demandante.

2° Que la acción de nulidad, es de carácter personal porque nace de

un derecho personal, como el que tiene cualquiera de los contratantes o terceros a quienes esos contratos pueden lesionar en sus respectivos derechos para reclamar su nulidad y, por ser esa acción personal, la demanda de nulidad deducida ha debido dirigirse contra las personas que han celebrado el acto que se dice nulo.

3° Que en el caso de marras resulta ineludible advertir que la acción fundamental se dirigió únicamente en contra de uno de los contratantes ?el comprador- y no contra la otra parte -la vendedora-, que no ha sido oída en este juicio, por lo cual no es legítima contradictora y, por lo tanto, de declararse la nulidad del contrato no le obligaría en forma alguna y así quedaría incumplido el fin de la demanda condenatoria, dado que, además, las sentencias judiciales sólo tienen fuerza obligatoria en las causas en que actualmente se pronunciaren, o sea, entre las partes del juicio o las que legítimamente o por tener derechos contrapuestos han podido asumir el papel de partes o de contradictores legítimos. Consecuencialmente, forzoso era que la demanda se dirigiera en contra de ambos comparecientes, es decir, también en contra de quien, en calidad de vendedora, doña Carmen Andrea Choque Lutino, ha enajenado el mencionado bien raíz.

4° Que, de lo anterior se colige que esta Corte no puede pronunciarse sobre una acción anulatoria que envuelve a una persona que, por tener el carácter de contratante en el negocio cuya nulidad se postula, tenía derechos sustanciales involucrados en el asunto controvertido, empero no fue demandada.

5° Que lo razonado precedentemente resulta ser suficiente para desestimar la acción principal de nulidad que se ha intentado a fojas 1, resultando inoficioso pronunciarse sobre las restantes alegaciones planteadas en vinculación con aquélla.

II.- En cuanto a la acción subsidiaria de reivindicación:

6° Que consecuente con lo decidido procede que este tribunal se pronuncie sobre la acción que la demandante ha enarbolado, en forma subsidiaria en estos autos, en el primer otrosí de fojas 1.

La acción reivindicatoria, se encuentra definida en el artículo 889 del

Código Civil como ?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?. Para que la acción de dominio intentada prospere, es menester que concurren tres requisitos, a saber: a) que se trate de una cosa susceptible de reivindicar; b) que el reivindicante sea dueño de ella y c) que el reivindicante esté privado de su posesión y que ésta la ejerza la parte demandada. La ausencia de cualquiera de ellos impide que la acción pueda ser acogida.

7° Que en cuanto al requerimiento consistente en que la cosa perseguida sea susceptible de reivindicar, aquella exigencia en el caso de marras no puede discutirse desde el momento que la acción de dominio intentada ha recaído sobre un bien inmueble que constituye una cosa corporal singular por lo que admite ser objeto de este litigio. No obstante, y en relación con la supuesta falta de singularización del bien, en que habría incurrido el actor, según plantea el demandado, resulta que tal inobservancia no puede ser aceptada desde que se trata de una individualidad determinada respecto de la cual se han mencionado sus deslindes y ubicación, se permite su precisión. Debe tenerse, además, en consideración que el Fisco ha indicado expresamente que el bien a reivindicar ha sido inscrito en mayor cabida a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique en el año 1979, de manera que no existe duda en cuanto a que la acción de dominio se limita a aquél bien que singulariza y no respecto de la totalidad del que aparece en la respectiva inscripción que invoca.

8° Que en relación con el segundo supuesto, esto es, que el titular de la acción acredite tener el dominio de la propiedad es precisamente donde se ha centrado la discusión.

Al efecto, analizada y valorada la prueba rendida en estos autos en conformidad a lo que disponen los artículos 341, 342, 346 y 384 regla segunda del Código de Enjuiciamiento Civil y 1700, 1702 y 1706 del Código Civil, se tienen por establecidos los siguientes hechos:

a) En el año 1919 el Fisco de Chile era dueño de una extensión de terrenos baldíos, ubicados al sur de Iquique, en la subdelegación

tercera del departamento de Tarapacá, que mide una superficie aproximada de 26.850 hectáreas de terrenos baldíos y que deslinda al norte, con una línea que comienza en el Cerro Guantaca y termina en el Cerro Esmeralda; al sur, una línea que comienza en la punta norte de la calera de Chucumata y termina en el Cerro Coronel; al oriente, una línea que comienza en el Cerro la Guantaca y pasa por los cerros de Tarapacá y Oyarbide terminando en el de Soronal y al poniente, el mar. Tal presupuesto fáctico se demuestra con la copia de reinscripción del título en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique correspondiente al año 1919, y reinscrita el 22 de junio de 1979 a fojas 75, bajo el N°195.

b) El Fisco de Chile es dueño de un retazo de terreno ubicado entre las calles Sagasca por el norte; pasaje sin nombre, hoy calle Yabricoya, por el este; por el sur, lotes 1, 22 y 21 del polígono N°2, de propiedad de don Alberto Peirano Mattei y calle Ocharaza, lotes 7, 6 y 5 del polígono N°1 de propiedad de Alberto Peirano Mattei, por el oeste, sitio eriaz, de una cabida aproximada 1.245 metros cuadrados, situado al sur de la ciudad, comuna y provincia de Iquique, región de Tarapacá, determinado en el polígono I-J-K-L-M-N-I, graficado en el plano archivado bajo el N° 912, del registro de planos y documentos del año 1989, que forma parte del plano archivado bajo el N° 128, en el registro de planos y documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979.

c) El inmueble antes individualizado se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 440 vuelta, bajo el 597 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces Iquique año 1979. El referido sitio formaba parte de un bien nacional de uso público, individualizado en el polígono N-M-L-K-J-Y-N del plan seccional denominado Ampliación y Modificación Loteo Playa Brava, aprobado por Decreto Supremo n° 45, de fecha 24 de enero de 1974, parte del cual fue desafectado con informes favorables de la Dirección de Obras Municipales y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, toda vez que consideró, en su oportunidad, la imposibilidad de consolidar ésta como área verde y calle, situación que afectaba al propietario de los

sitios adyacentes.

d) Los terrenos de una cabida de 1245 metros cuadrados determinados por el polígono I-J-K-L-M-N-I, ubicados en el subsector E-1 Mosquitos Cabezal Norte, son terrenos fiscales que fueron desafectados de su calidad de bienes nacionales de uso público por Decreto Supremo N° 82 de 18 de marzo de 1984 que modifica el plan regulador de Iquique. Esto se encuentra acreditado con el mérito de la reinscripción del título del Fisco de Chile del cuaderno de medida precautoria y de los planos agregados a fojas 24 y 26.

e) El terreno colindante con el inmueble fiscal antes individualizados, en donde se encuentra emplazado un pasaje o calle sin nombre, hoy denominado "Yabricoya", tiene la calidad de bien nacional de uso público, pues une las calles Manuel Castro Ramos y pasaje Sagasca, todas de la ciudad de Iquique, ello según consta en el plan seccional y plano regulador comunal de esta ciudad, subsector E-1 Mosquitos Cabezal norte de la ilustre municipalidad Iquique, aprobado por Decreto Supremo N° 233 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 29 de octubre de 1981, lo que se encuentra demostrado, además, con la copia de la reinscripción del título del Fisco de Chile de fojas 10 y siguientes, certificado de la Dirección de Obras Municipales de Iquique de fojas 23 y el oficio de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de la Primera Región de fojas 207.

f) El retazo de terreno objeto de la compraventa celebrada entre doña Carmen Choque Lutino y Arnaldo Yong Fernández, conforme a la cláusula primera del contrato agregado fojas 84, está ubicado en pasaje Sagasca sin número al sur de la comuna de Iquique con una superficie aproximada de 3779,30 metros cuadrados, cuyos deslindes son: al norte, en 49 metros con viviendas existentes y pasaje Sagasca; al sur, 49,80 con viviendas existentes y 10 metros con pasaje interior; al oriente, en línea quebrada de 18,20 metros, 19,50 metros, 21,40 metros, 21 metros y 25,50 metros respectivamente con varios propietarios y al poniente, en línea quebrada de 20 metros, 8 metros, 25 metros y 10 metros respectivamente, pasaje Ocharaza y pasaje interior.

9° Que al tenor de los hechos sentados precedentemente resulta evidente que el objeto del contrato de compraventa referido en la letra f) incluye los bienes fiscales y de uso público. Asimismo, de los antecedentes tenidos a la vista aparece que para la inscripción de tal acuerdo de voluntades se utilizó el procedimiento establecido en el artículo 58 del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces, esto es, inscripción por cartel, encontrándose forzado luego el Conservador a realizar tal inscripción, no obstante su renuencia, por haberlo así ordenado el Segundo Juzgado de Letras de Iquique conociendo de un procedimiento voluntario iniciado por el demandado, con tal finalidad. La inscripción a nombre del demandado, obtenida de la forma antedicha, rola a fojas 607 vta. N° 948 en el Registro de Propiedades del Conservador de Iquique del año 2003, empero se consiguió no obstante encontrarse inscrito parte del bien a que aquél se refiere, con anterioridad - a fojas 440 vta. N° 597 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979 - a nombre del Fisco con una mayor cabida. De manera que es evidente la superposición que ha existido entre parte de la propiedad materia del contrato de compraventa suscrito entre el demandado y la Sra. Choque y los bienes nacionales de uso público (Pasaje Yabricoya) y los terrenos de propiedad fiscal referidos en los numerales aludidos en el motivo que antecede.

10° Que resulta procedente anotar que de acuerdo con lo que prescribe el artículo 589 del Código Civil son bienes nacionales ?aquellos cuyo dominio pertenece a toda la nación. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales uso público o bienes públicos. Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes del Estado o bienes fiscales.?

En c

uanto el objeto de la acción de dominio dice relación con un bien nacional de uso público, debe decirse que aquél es de propiedad de la nación o el Estado, encontrando en el caso de marras inscripción

dispuesta a nombre del Fisco de Chile, no obstante está destinada al uso público, por tratarse de una franja de terreno que corresponde a una calle o pasaje. Como quiera que sea, esta calidad del bien, de ser nacional de uso público, impiden que dicho bien sea susceptible de compraventa como pretende el demandado, sin previamente ser desafectado, circunstancia que no consta en autos.

Por otra parte, la calidad de bien nacional de uso público no puede entenderse se pierda por la circunstancia de no ser usada por algún tiempo, como asevera la parte demandada, afirmación que, en todo caso, no ha sido justificada.

En referencia al predio que comprende terrenos fiscales, debe tenerse presente que aquéllos pertenecen al Estado en cuanto éste es capaz de derechos privados, y como tales, dichos bienes, están sujetos al régimen del derecho civil, no obstante lo que a su respecto dispongan leyes especiales. De manera que el Estado puede ejercitar legítimamente, sobre los terrenos fiscales, las facultades que el derecho de propiedad otorga a su titular.

11° Que como corolario de lo razonado precedentemente se infiere que se dio por acreditado el dominio del actor respecto del retazo de terreno que reivindica, fundado en títulos inscritos que posee respecto del bien raíz de que se trata, circunstancia ésta que no se ve alterada por el hecho que con posterioridad a los referidos títulos, haya existido un acto en cuya virtud el demandado obtuvo inscripción a su nombre sobre los mismos bienes, desde que la transferencia aludida lo fue contra el actor, su legítimo dueño, quien ha mantenido inscripción vigente a su nombre. Debe recordarse, en este orden de ideas, que acreditada la posesión inscrita de un inmueble, ha de presumirse su dominio.

De lo dicho resulta que la concurrencia del elemento indicado en la letra b) del motivo sexto, ha resultado debidamente acreditado por el demandante, quien tenía la carga legal de hacerlo.

12° Que en cuanto a la tercera exigencia enunciada, consistente en que el reivindicante esté privado de su posesión y que ésta la ejerza la parte demandada, resulta que aquel presupuesto no ha sido debatido,

desconociendo únicamente el demandado el dominio del actor y atribuyéndoselo, en cambio, como propio y así lo corroboran los testigos presentados por dicha parte.

13° Que las reflexiones que anteceden permiten arribar al acogimiento de la demanda de reivindicación formulada de manera subsidiaria.

De conformidad con lo expuesto y atendido lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 589, 889 y siguientes del Código Civil se declara que:

I.- Se revoca la sentencia de quince de mayo de dos mil ocho, escrita a fojas 232 y siguientes, en aquella parte que acoge la demanda principal opuesta en lo principal de fojas 1 y declara la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre Carmen Choque Lutino y Arnoldo Yong Fernández con fecha 13 de diciembre de 2001 y, asimismo, la nulidad de la consecuente inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique y, en su lugar, se declara que se rechaza, la referida demanda sin costas.

II.- Se acoge, con costas, la demanda subsidiaria de reivindicación enderezada en el primer otrosí de fojas 1 por el Fisco de Chile en contra de Arnoldo Yong Fernández y, en consecuencia se dispone que:

a) El inmueble inscrito a nombre de Arnoldo Yong Fernández a fojas 607 vta. N°948, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 2003 se ha superpuesto al predio de dominio fiscal inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 440 vta. N°597 del Registro de Propiedad del mismo Conservador de Bienes Raíces, año 1979, cuya inscripción es pretérita a la del demandado.

b) El demandado carece de derecho

de dominio sobre el inmueble comprendido en el polígono I, N, M, L, K, J que se individualiza en el plano agregado a fojas 212, como asimismo, sobre el terreno que corresponde a la calle Yabricoya, también individualizada en el plano indicado y que se encuentra graficado de la misma forma en el plano archivado bajo el N° 912 del Registro de Planos y Documentos de 1989, que a su vez forma parte



del plano archivado bajo el N° 128 en idéntico registro del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, año 1979.

c) El demandado deberá proceder a restituir al actor el inmueble referido precedentemente, dentro de tercero día de ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzado con auxilio de la fuerza pública.

d) Se procederá a la cancelación de la inscripción de dominio que consta a nombre del demandado, en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, en relación con el bien aludido.

Regístrese y devuélvase, con su agregado.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Sergio Muñoz G.

Rol N° 6 429-08.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, por los Ministros Sres. Adalis Oyarzún M., Sergio Muñoz G., Guillermo Silva G., Fiscal Judicial Sra. Mónica Maldonado C. y Abogado Integrante Sr. Domingo Hernández E.

No firman la Fiscal Judicial Sra. Maldonado y el Abogado Integrante Sr. Hernández, no obstante haber concurrido ambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con permiso la primera y ausente el segundo.

Autorizado por la Secretaria Subrogante Sra. Francisca C. Arteaga Smith.

En Santiago, a veinticuatro de mayo de dos mil diez, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

1

1