

NOMENCLATURA	: 1. [40]Sentencia
JUZGADO	: 3º Juzgado Civil de Concepción
CAUSA ROL	: C-4501-2016
CARATULADO	: FORESTAL MININCO S.A. / MORALES

Concepción, tres de Agosto de dos mil diecinueve

Vistos:

A fojas 1, Jean Pierre Latsague Lightwood, abogado, en representación de Forestal Mininco S.A., sociedad del giro de su denominación, ambos con domicilio para estos efectos en Tucapel N° 142, Concepción, deduce acción innominada declarativa de dominio, y en subsidio acción reivindicatoria, en contra de don Jorge Antonio Morales Moraga, ingeniero forestal, domiciliado en calle Chorrillos N° 1.196, Concepción, solicitando que se declare que Forestal Mininco S.A. es titular exclusiva del dominio sobre el predio denominado "Colliguay", actualmente inscrito a fojas 3.415, N°2.155, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año 1999, que el demandado carece de la titularidad del dominio sobre el predio denominado "Colliguay", que el demandado debe abstenerse de ejecutar actos de perturbación, privación o despojo del dominio y posesión de Forestal Mininco S.A. sobre el predio denominado "Colliguay", en especial en el retazo de terreno singularizado en el N° I, 5 de su demanda, o en subsidio, en el retazo que el tribunal determine de acuerdo al mérito del proceso; y en especial en el retazo singularizado en el N° I, 8 de esta demanda, o en subsidio, en el retazo que el tribunal estime conforme al mérito del proceso, que el demandado debe abstenerse de la realización de cualquier tipo de faena de explotación forestal y tala de árboles en el predio denominado "Colliguay", en especial en el retazo de terreno singularizado en el N° I, 5 de esta demanda, o en subsidio, en el retazo que el tribunal determine de acuerdo al mérito del proceso; y en especial en el retazo singularizado en el N° I, 8 de esta demanda, o en subsidio, en el retazo que el tribunal estime conforme al mérito del proceso, que se ordene la cancelación total de la inscripción del denominado "Lote N° 8 del sector Hijuelas", que rola a fs. 1.083, N° 620, del



Foja: 1

Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014, ordenando notificar al Conservador de Bienes Raíces respectivo; o en subsidio, se ordene la cancelación parcial de dicha inscripción, en el retazo singularizado en el N°I, 8 de esta demanda, o en el retazo que el tribunal estime pertinente conforme al mérito del proceso, ordenando notificar al Conservador de Bienes Raíces respectivo; o en subsidio de todo lo anterior, se ordene al Conservador de Bienes Raíces competente subinscribir al margen de la inscripción referida, la sentencia favorable que recaiga en esta demanda, ordenando notificar al Conservador de Bienes Raíces respectivo, con costas, o en subsidio que se declare que Forestal Mininco S.A. es titular exclusiva del dominio sobre el predio denominado "Colliguay", actualmente inscrito a fojas 3.415, N° 2.155, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año 1999, en especial del retazo de terreno singularizado en el numeral II, letra A, N° 2 del primer otrosí de esta presentación y del retazo de terreno singularizado en el numeral II, letra A, N° 3; o en subsidio, del o los retazos que el tribunal determine conforme al mérito del proceso, que el demandado carece de la titularidad del dominio sobre el predio denominado "Colliguay", en especial sobre el retazo de terreno singularizado en el numeral II, letra A, N° 2 del primer otrosí de esta presentación y el retazo de terreno singularizado en el numeral II, letra A, N° 3; o en subsidio, sobre el o los retazos que el tribunal determine conforme al mérito del proceso, que el demandado debe abstenerse de ejecutar actos de perturbación, privación o despojo del dominio y posesión de Forestal Mininco S.A. sobre el predio denominado "Colliguay", en especial sobre el retazo de terreno singularizado en el numeral II, letra A, N° 2 del primer otrosí de esta presentación y el retazo de terreno singularizado en el numeral II, letra A, N° 3; o en subsidio, sobre el o los retazos que el tribunal determine conforme al mérito del proceso, que el demandado debe restituir - en el plazo de tres días corridos desde que la sentencia quede firme o cause ejecutoria, o en subsidio, en el que el tribunal determine - el retazo de terreno singularizado en el numeral II, letra A, N° 2 del primer otrosí de la presentación y el retazo de terreno singularizado en el numeral II, letra A, N° 3, o en subsidio, el o los retazos que el tribunal determine conforme al mérito del proceso, desocupándolos, comprendiendo las cosas que legalmente forman parte de ellos o que se reputan inmuebles por su conexión con ellos, que se ordene la cancelación total de la inscripción del denominado "Lote N° 8 del sector Hijuelas", que rola a fojas 1.083, N° 620, del Registro de Propiedad del



Foja: 1

Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014, ordenando notificar al Conservador de Bienes Raíces respectivo; o en subsidio, se ordene la cancelación parcial de dicha inscripción, en el retazo singularizado en el N° I, 8 de lo principal de este escrito, o en el retazo que el tribunal estime pertinente conforme al mérito del proceso, ordenando notificar al Conservador de Bienes Raíces respectivo; o en subsidio de todo lo anterior, se ordene al Conservador de Bienes Raíces competente subinscribir al margen de la inscripción referida, la sentencia favorable que recaiga en esta demanda, ordenando notificar al Conservador de Bienes Raíces respectivo, condenado al demandado a indemnizar los deterioros, consistentes en la destrucción de las plantaciones de pino enraizadas en los retazos de terreno singularizados en el N° II, letra B, del primer otrosí, valuados en la suma de \$20.723.920.-, más reajustes e intereses legales, o en la suma mayor o menor que el tribunal determine conforme al mérito del proceso, o en subsidio, en el retazo o retazos que el tribunal determine conforme al mérito del proceso, valuados en la suma que el tribunal determine conforme al mérito del proceso; en subsidio, que se condene al demandado a restituir los frutos naturales de los retazos de terreno singularizados en el N° II letra B de este otrosí, o en subsidio, del retazo o retazos que el tribunal determine conforme al mérito del proceso, consistentes en la madera de las plantaciones de pino en ellos enraizadas; y en subsidio de todo lo anterior, para el caso en que los frutos no existan, se le condene a pagar su valor, por la suma \$20.723.920.-, más reajustes e intereses legales, o en subsidio, la suma mayor o menor que el tribunal determine conforme al mérito del proceso, con costas.

Funda su demanda en que Forestal Mininco S.A., es propietaria del inmueble rural denominado "Colliguay", ubicado en el sector Colliguay, localidad Quilacoya, comuna de Hualqui, Provincia de Concepción, Región del Bio Bio, que según sus títulos, tiene una superficie aproximada de 78,06 hectáreas y sus deslindes son: Norte, Fundo "El Rosario" de Santis Herrera separado por cerco; Este, Camino Público de Quilacoya a Talcamávida; Sur, sucesión Lara Arévalo y Osvaldo Lara Lara ambos separados por cerco; y Oeste, río Bio Bio afecto a servidumbre de tránsito de uso público en una faja de 5 metros, de una extensión de 740 metros.

Señala que dicho inmueble, para los efectos de las contribuciones de bienes raíces, está enrolado bajo el número 580-85 de la comuna de Hualqui y agrega que



Foja: 1

asimismo, es dueña de los inmuebles por adherencia del referido predio, constituidos básicamente por la plantación de pino que en él se encuentra.

Refiere que Forestal Mininco S.A. adquirió dicho inmueble al haber comprado para sí, con fecha 20 de noviembre de 2011, la totalidad de las acciones de la empresa Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., convirtiéndose así en la continuadora de ésta para todos los efectos legales, en virtud de lo dispuesto en el artículo 103 Nº 2 de la Ley Nº 18.046. Así consta en la Sesión Extraordinaria de Directorio de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., de 29 de diciembre de 2011, reducida a escritura pública de la misma fecha, otorgada en la notaría de Santiago de Raúl Iván Perry Pefaur, inscrita a fs. 211, Nº 213, del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Concepción correspondiente al año 2012, y publicada en el Diario Oficial de 25 de enero de 2012.

Expresa que Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., a su vez, adquirió el dominio del inmueble por prescripción adquisitiva, de acuerdo al procedimiento establecido en el D.L. Nº 2.695, sirviendo de justo título la Resolución Nº 1.853, emitida con fecha 25 de octubre de 1999, por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bio Bio. La inscripción originaria a nombre de la sociedad solicitante se efectuó con fecha 8 de noviembre de 1999, a fojas 3.415, Nº 2.155, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año 1999.

Destaca que fue la antecesora en el dominio, es decir, Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., la que plantó las especies de pino que hoy se aprecian en el inmueble.

Manifiesta que sin perjuicio del dominio, Forestal Mininco S.A. ostenta la posesión material sobre el inmueble, la que, sumada a la de su antecesora, se prolonga al menos desde diciembre del año 1993, esto es, cinco años antes de la solicitud de saneamiento, formulada con fecha 30 de diciembre del año 1998 por Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., ante la Seremi de Bienes Nacionales de la Región del Bio-Bio. Lo anterior se explica considerando que, como es sabido, a fin de poder adquirir por prescripción a través del procedimiento establecido en el D.L. Nº 2.695, se exige entre otras circunstancias estar en posesión del inmueble, "por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos" (art. 2 Nº 1, del D.L. Nº



Foja: 1

2.695). Por lo que, Forestal Mininco S.A., añadiendo la posesión de su antecesora inmediata, Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., ostenta posesión inscrita sobre el predio desde el 8 de noviembre de 1999, fecha en la que se inscribió el inmueble a nombre de dicha compañía.

Indica que no obstante el dominio y posesión que la demandante ostenta sobre el inmueble señalado, el Sr. Jorge Antonio Morales Moraga, por sí y a través de terceros, como empleados, dependientes y contratistas, ha ingresado a dicho inmueble y ha comenzado a realizar una vertiginosa explotación forestal respecto de los árboles que en él se encuentran plantados, y que pertenecen a Forestal Mininco S.A. A la fecha, la actuación del demandado se ha extendido a una superficie total aproximada de 4,6 hectáreas, abarcando un polígono ubicado en el sector sur oriente del predio "Colliguay", y que tiene los siguientes deslindes aproximados: norte, en 628 mts., con resto del predio Colliguay; oriente, en 86 mts., con resto del predio Colliguay; sur, en 4 62 mts., con resto del predio Colliguay; sur-poniente, en 189 mts., con límite sur del predio Colliguay. La ubicación, cabida y deslindes del retazo referido se representa en un plano que se acompaña en el segundo otrosí de esta presentación.

Indica que actualmente, la actuación del demandado supone un perjuicio avaluado en no menos de \$20.723.920.-, suma que corresponde al valor de las plantaciones de pino cosechadas en total por el demandado.

Explica que el ocupante aparentemente funda su avasalladora acción en la inscripción de fojas 1.083, Nº 620, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014, a favor de Jorge Antonio Morales Moraga, relativa a un inmueble que según sus títulos se denomina "Lote Nº 8 del Sector Hijuelas", de la subdivisión del bien raíz ubicado en Unihue, comuna de Hualqui, de una superficie aproximada de 11,70 hectáreas y los siguientes deslindes: al Norte, con lote N°7 resultante de la misma subdivisión, actualmente de Follador; al Sur, con lote n°9 resultante de la misma subdivisión; al Oriente, con camino público que va de Quilacoya a Talcamávida; y al Poniente, con el río Bio Bio. Este lote resultó de la subdivisión de un bien raíz compuesto por 5 retazos, ubicados en Unihue, subdelegación de Talcamávida, comuna de Hualqui. Para los efectos de las contribuciones de bienes raíces, este inmueble está enrolado bajo el número 576 - 164 de la comuna de Hualqui.



Foja: 1

Explica que conforme a la información que se ha logrado obtener, el inmueble referido en el número anterior, se superpondría con el predio "Colliguay", en la parte sur-oriente del inmueble de Forestal Mininco S.A. Esta superposición abarcar una superficie de 4,8 hectáreas aproximadamente, y tiene los siguientes deslindes: norte, en 628 mts., con resto del predio Colliguay; oriente, en 89 mts., con limite oriente del predio Colliguay; sur, en 4 62 mts., con resto del predio Colliguay; sur- poniente, en 189 mts., con límite sur del predio Colliguay. La ubicación, cabida y deslindes de la referida superposición se representa en un plano que se acompaña en el segundo otrosí de esta presentación. Asimismo, el demandado se pretende amparar en el plan de manejo que le fue aprobado por la Corporación Nacional Forestal (CONAF) - mediante resolución N° 351/61-14/15, de 27 de agosto de 2015- respecto del predio llamado "Lote N° 8 del Sector Hijuelas". En virtud de dicho plan de manejo, como en él se lee, el demandado solicitó autorización para realizar actividades de corta, cosecha y reforestación, sobre una superficie de 2,00 hectáreas; cabe aquí señalar, que en la referida resolución de CONAF, la Corporación le hizo presente al demandado la superposición que existiría entre el predio "Lote N°8 del sector Hijuelas" y el predio "Colliguay", indicando lo siguiente: "De acuerdo con antecedentes registrados en esta Corporación, el predio y rodales intervenidos, presentan traslape con predio "Colliguay", Rol N° 580-85, propiedad de Forestal Mininco S.A., situación que se informará al respectivo propietario". No obstante, la existencia de dicha inscripción y plan de manejo, no habilita al ocupante para ingresar, de un día para otro, al predio de la actora y arrasar con todo cuanto en él encuentre. En este sentido, basta con considerar que nuestro ordenamiento jurídico proscribe las acciones de autotutela, lo que tiene directo anclaje constitucional en las garantías de la igualdad ante la ley y la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos, reconocidas en el artículo 19 N° 2 y 3 de la Constitución Política de la República.

Agrega que la actuación del demandado es particularmente antijurídica, si se considera que CONAF le advirtió que el predio y la zona a intervenir, se superponía al predio "Colliguay". Es decir, es claro que el demandado ha obrado de mala fe, las actuaciones del demandado son contrarias a derecho, desde el momento que Forestal Mininco S.A. es la efectiva propietaria del predio "Colliguay" y de todos los inmuebles por adherencia que en dicho inmueble existan. En este orden de ideas, debe recordarse que la antecesora inmediata en el dominio que ostenta la demandante, adquirió de modo originario el predio



Foja: 1

"Colliguay", mediante prescripción adquisitiva. En consecuencia, todo supuesto derecho que pudiera haber existido sobre el inmueble perdió toda eficacia en virtud de la prescripción adquisitiva, conforme a lo dispuesto en los artículos 15 y 16 del Decreto Ley Nº 2.695, en cuanto prescriben que, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde la inscripción de dominio a nombre del solicitante (que en este caso se practicó el 8 de noviembre de 1999, a nombre de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A.), se entenderán canceladas por el solo ministerio de la ley las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedian a las que se cancelan. En suma, el efecto originario que operó a favor de la antecesora de la demandante, extinguió cualquier otro derecho que haya recaído sobre el predio "Colliguay". Por consiguiente, cualquier otra inscripción que se haya referido a este predio perdió su eficacia, y a su vez, las transferencias que hayan tenido como antecedente aquella inscripción ineficaz, también carecen de efecto. A mayor abundamiento, debe considerarse que el dominio de la demandante y de sus antecesores ha estado acompañado de una posesión material del inmueble.

Indica que conforme a lo expuesto en el apartado anterior, resulta claro que la actora es propietaria del inmueble rural denominado "Colliguay" y de sus inmuebles por adherencia, constituidos básicamente por la plantación de pino que en él se encuentra enraizada. Asimismo, es evidente que el demandado ha perturbado el señalado dominio. Lo anterior se configura por el ingreso no autorizado al predio "Colliguay", por las faenas de cosecha que se han realizado en el inmueble, cuyas especificaciones se han descrito en el apartado anterior, y por la obtención de una norma de manejo para realizar faenas de corta, cosecha y reforestación respecto del inmueble denominado "Lote Nº 8 del Sector Hijuelas", ya singularizado, cuya cartografía se superpondría con el predio "Colliguay". Esta afectación al dominio de la demandante la habilita para solicitar que, en base al artículo 582 del Código Civil y al artículo 19 Nº24 de la Constitución Política de la República, que consagran la protección legal y constitucional irrestricta de la propiedad, y al principio de inexcusabilidad de los tribunales de justicia, contemplado en el artículo 10 del Código Orgánico de Tribunales y en el artículo 76 de la Constitución Política de la República, se declare el dominio exclusivo de Forestal Mininco S.A. sobre el predio denominado "Colliguay", ya individualizado.



Foja: 1

En subsidio de lo principal, interpone acción reivindicatoria en contra de don Jorge Antonio Morales Moraga, fundada en lo ya expuesto en lo principal, que por economía tiene por reproducido.

Adiciona que según se sigue de lo dispuesto en los artículos 889 y siguientes del Código Civil, la acción reivindicatoria supone la concurrencia de los siguientes requisitos: a) que la cosa sea susceptible de ser reivindicada; b) que el actor sea dueño de la cosa, y; c) que el actor esté privado indebidamente de la posesión de la cosa. En la especie, concurren todos los requisitos enunciados: Cosa susceptible de ser reivindicada; conforme se ha expuesto en el Nº I de lo principal, el demandado (por sí y por intermedio de terceros) ha ingresado al predio "Colliguay", y ha comenzado a realizar una vertiginosa explotación forestal respecto de los árboles que en él se encuentran plantados, y que pertenecen a Forestal Mininco S.A. A la fecha, la actuación del demandado se ha extendido a una superficie total aproximada de 4,6 hectáreas, abarcando un polígono ubicado en el sector sur oriente del predio "Colliguay", y que tiene los siguientes deslindes aproximados: norte, en 628 mts., con resto del predio Colliguay; oriente, en 86 mts., con resto del predio Colliguay; sur, en 462 mts., con resto del predio Colliguay; sur-poniente, en 189 mts., con límite sur del predio Colliguay.

Señala que como se ha indicado, el inmueble referido en el número anterior se superpondría con el predio "Colliguay" en su parte sur-oriente. Esta superposición se produciría en una superficie de 4,8 hectáreas aproximadamente, con los siguientes deslindes: norte, en 628 mts., con resto del predio Colliguay; oriente, en 89 mts., con límite oriente del predio Colliguay; sur, en 462 mts., con resto del predio Colliguay; sur-poniente, en 189 mts., con límite sur del predio Colliguay. Los retazos de terreno indicados son una cosa singular inmueble y, por tanto, susceptible de ser reivindicada, según lo prescrito en los artículos 889 y 890 del Código Civil. Luego, procede la acción respecto de los referidos retazos; Forestal Mininco S.A. es dueña del predio "Colliguay" y de los retazos de terreno objeto de la acción. Según se ha explicado en el Nº I de lo principal, Forestal Mininco S.A. es propietaria del inmueble rural denominado "Colliguay", ubicado en la comuna de Chiguayante y de los retazos de terreno singularizados precedentemente, que forman parte del referido inmueble.



Foja: 1

Indica que en mérito de la economía procesal, sobre este punto se remite íntegramente a lo expuesto en los numerales referidos, dando por reproducido en esta parte lo ahí señalado.

Agrega que como se sabe, en virtud de lo dispuesto en los artículos 889 y 893 del Código Civil, la acción de autos corresponde al dueño, calidad que la demandante ostenta. Forestal Mininco S. A. ha sido indebidamente privada y perturbada de la posesión material de los retazos de terreno que se reivindicán.

Expone que para efectos de las prestaciones mutuas, se solicita la restitución de la cosa; en este aspecto procede que el demandado restituya - en el plazo de tres días corridos desde que la sentencia quede firme o cause ejecutoria, o en subsidio, en el plazo que el tribunal determine - los retazos de terrenos singularizados, o en subsidio, los retazos que el tribunal determine conforme al mérito del proceso.

A fojas 30, consta notificación de la demanda principal y subsidiaria, efectuada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

A fojas 36, la demandada contestó las acciones solicitando su rechazo con costas, exponiendo que siempre ha sido dueño exclusivo como así mismo ha tenido la posesión material pacífica y tranquila del “lote N°8 del Sector Hijuelas” como se demostrará, predio del que está en posesión inmemorial, agregado la posesión legal y material de sus antecesores, posesión que es genuina, pública, pacífica, exclusiva, completa e íntegra.

Afirma que el fundo Colliguay, a cuya inscripción hace referencia Forestal Mininco S.A., emana de una resolución del Ministerio de Bienes Nacionales, es una mera inscripción de papel fundada en hechos falsos, se desconoce su verdadera ubicación, ya que como se demostrará el sector Colliguay y Los Sauces del Llano (donde se encuentra el predio de la demandada), son dos sectores distintos, así las cosas la inscripción de papel que tiene el demandante no está ubicada en el sector donde se encuentra el predio de la demandada.

Indica que don Jorge Morales Moraga, es único y exclusivo dueño y poseedor legal y material del inmueble consistente en lote número ocho (8) del Sector Hijuelas, resultantes de la subdivisión de un bien raíz compuesto por cinco retazos, ubicado en Unihue, subdelegación de Talcamávida, comuna de Hualqui,



Foja: 1

Provincia de Concepción, Octava Región del Bío Bío. Este lote tiene una superficie aproximada de once coma setenta hectáreas (11,70 Ha), y los siguientes deslindes particulares, al NORTE, con lote número siete resultante de la misma subdivisión, actualmente de Folladro; al SUR, con lote número cinco nueve resultante de la misma subdivisión; al ORIENTE, con camino Público que va de Quilacoya a Talcamávida, y al PONIENTE, con río Bío Bío. El dominio en favor de don Jorge Morales Moraga, se encuentra inscrito a fojas 1.083 vta., número 620 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014. Para los efectos del pago de las contribuciones territoriales, al predio le corresponde el rol de avalúo número 576-164, de la comuna de Hualqui. Cabe consignar que el título de dominio anterior, se encontraba inscrito a fojas 3.044 vta., número 1.840, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 2004.

Señala que los antecesores de don Jorge Morales Moraga, adquirieron el referido inmueble por sucesión de la herencia intestada quedada al fallecimiento de don Jesús Nibaldo Gastón Pinto Bustos, mediante posesión efectiva concedida por el Director Regional de la Octava Región del Servicio de Registro Civil e Identificación, conforme a Resolución Exenta n°4.211, de fecha 12 de Junio del año 2005, la cual fue inscrita bajo el número 27.803 del año 2005; señalando que el certificado de posesión efectiva se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, bajo el número 662. El antecedente anterior a la existencia del lote n°8 recién singularizado, se encuentra en la subdivisión que practicó La Sociedad Los Sauces Del Llano Limitada, de una paño de terreno rural formado por varios predios unidos entre sí, ubicado en Unihue, comuna de Hualqui, haciendo uso de las facultades que establece el D.L 3516 de fecha 01 de Diciembre de 1980, loteo que se practicó en conformidad al Plano de subdivisión y Mensura que se agregó con el número 2342 al final del Registro de Propiedad del año 1989 en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, en relación de la inscripción de dominio practicada a fojas 5613 N°5936 del mismo año y Registro de Propiedad, en la que además se anotó al margen el hecho de haberse agregado el plano de subdivisión al final de dicho registro con el número 2.342 ya indicado, que corresponde a la reinscripción de la inscripción anterior del inmueble y que se había practicado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel a fojas 33, número 42 del año 1973.



Foja: 1

Explica que en conformidad a la inscripción de fojas 5.613 número 5936 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, del año 1989 recién aludida, la Sociedad los Sauces Del Llano Limitada era dueña de retazos de terreno rural ubicados en el lugar denominado Unihue, de la ex subdelegación de Talcamávida y ex comuna de San Rosendo, y hoy comuna de Hualqui, Provincia de Concepción; retazos que se singularizan en la inscripción a que hace referencia, y cuyo texto transcribe.

Refiere que dicho terreno a la fecha de la inscripción de dominio consignada, se encontraba enrolada para los efectos del pago del impuesto territorial con los números 576-2 y 576-28 de la comuna de Hualqui. Por otro lado la Sociedad Los Sauces Del Llano Limitada, había adquirido el paño de terreno conformado por los cinco terrenos singularizados precedentemente, y que sirvió de título traslativo de dominio a dicha inscripción, por escritura pública de fecha 29 de Enero de 1973, otorgada ante el Notario de Concepción, don Humberto Faundes Rivera, a su propietario don Osvaldo Aqueveque Oliva, quien procedió a suscribir la referida escritura debidamente autorizado por su cónyuge doña Sonia Ethel Rodríguez, venta que fue inscrita a fojas 33 n°42, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel, correspondiente al año 1973, la cual debió ser reinscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

Manifiesta que don Jorge Morales Moraga, es el dueño y poseedor del Lote n°8 del sector La Hijuelas ya individualizado, teniendo como antecesores de su dominio y posesión, una cadena ininterrumpida de títulos pertenecientes a verdaderos dueños y poseedores desde el año 1973 a la fecha, con títulos vigentes. En consecuencia, existen 40 años de inscripciones ininterrumpidas, en relación al inmueble sub litis. No cabe duda que el actor, en una forme pública y notoria, tiene el lote n°8 con ánimo de señor y dueño, realizando en él, sin disputa de Forestal Mininco S.A. u otros terceros, actos de señor y dueño, a los que solo da derecho el dominio, como construir caminos, denunciar robo de madera, presentar acciones legales en defensa de su derecho de propiedad, como todo acto material a los que da derecho el dominio, los que de manera inequívoca son una manifestación real y concreta de ser éste dueño y poseedor del lote n°8 individualizado precedentemente.



Foja: 1

Refiere que estos actos posesorios, prueban de manera cierta la posesión respecto del lote n°8, posesión que hace presumir el dominio de éste sobre aquel inmueble, amparado por la correspondiente inscripción en el Registro de Propiedad, y que corresponde a la de fojas 1.083 vta., número 620 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014. Luego el dominio y la posesión que ejercer de manera directa y regular sobre el referido lote n°8, es pacífica, pública y regular, pero lo más importante, indiscutible, conocida y reconocida por todos y cada uno de sus vecinos, como también por ejemplo por la policía al efectuar denuncia de robo en su predio, lo que fácilmente se constata en el terreno.

Seguidamente opone tanto respecto de la demanda principal y subsidiaria, la excepción perentoria de falta de capacidad del demandante o de personería o representación legal del que comparezca en su nombre.

Indica que el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil, exige en su número 2°, consignar la naturaleza de la representación de las personas que actúan por la demandante, lo que no se ha cumplido en estos autos. Ello es importante por cuanto se alega que la sociedad anónima demandante Forestal Mininco S.A, se encuentra representada procesalmente por el Abogado Jean Latsague Lightwood, pero ello no se puede establecer del mérito del proceso, en cuanto a si quien lo habilitó para comparecer en este juicio es el representante legal de dicha sociedad, o un mero mandatario, y en este último caso si tiene o no las facultades para interponer acciones judiciales en representación de dicha sociedad. Ésto debió ser acreditado en autos al momento de interposición de la demanda, y ello a juicio de esta parte no ocurrió, no pudiendo subsanarse esta omisión con posterioridad a que se encuentre trabada la litis. En efecto se presenta en estos autos el Abogado don Jean Latsague Lightwood, en calidad de mandatario, suponiendo que convencional por cuanto no lo refiere, de Forestal Mininco S.A, pero al momento de la interposición de la demanda no ha acreditado la existencia legal de ésta, pero fundamentalmente la personería de quien aparece firmando el mandato judicial en virtud del cual éste actúa en nombre de la sociedad anónima referida. En este sentido por expresa disposición del artículo 6° inciso 1° del Código de Procedimiento Civil, existe la obligación de exhibir el título que acredite la representación de quien comparece en nombre de otro, en el caso de autos, comparece Forestal Mininco S.A, procesalmente representada por el abogado Jean



Foja: 1

Latsague Lightwood, pero no se ha acreditado en estos autos la personería de quien se dice representante de la demandante, y que se encuentre facultado para entregar al abogado Latsague la representación de Forestal Mininco S.A.

Previa referencia jurisprudencial, reitera los fundamentos de su excepción perentoria para en forma subsidiaria, oponer tanto respecto de la demanda principal y subsidiaria la excepción perentoria de falta de Legitimación Pasiva del demandado de autos, don Jorge Morales Moraga, ya que el fundo Colliguay a que hace referencia la demandante debe estar situado en el sector Colliguay y de ninguna manera en los Sauces del Llano, por cuanto como se probará ambos lugares son diferentes y distintos.

Señala que el inmueble referido por la parte demandante, correspondiente según ésta, al inmueble rural de nombre Colliguay, no tiene ubicación conocida en relación a los entes públicos y privados, y si existiera conforme lo asegura la demandante, no está situado en el lugar que refiere aquella, y que es donde se encuentra el inmueble del demandado, por cuanto en el sector denominado los Sauces del Llano no existe predio con las características de deslindes y superficie, de que dan cuenta los planos y títulos acompañados por la actora.

Seguidamente, en tercer término, y en forma subsidiaria, opone tanto respecto de la demanda principal y subsidiaria interpuesta la excepción perentoria relativa a que los antecesores de la demandante, como tampoco y en especial, ésta, fueron, son, o han sido, jamás, poseedores del retazo del terreno del cual don Jorge Morales Moraga si es dueño y poseedor exclusivo, pues el inmueble ha pertenecido desde siempre al predio los Sauces del Llano, como así mismo, el lote n°8 de propiedad del demandado, es el resultado de la subdivisión de aquel, en la forma consignada precedentemente, siendo este lote de exclusivo dominio y posesión del demandado, por lo cual Forestal Mininco S.A carece de derechos para la interposición de las dos acciones materia de autos.

Agrega que la demandante funda su pretensión en la resolución n°1.853 de fecha 25 de Octubre del año 1989, dictada por el secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bio Bio, en la que se ordena la inscripción del inmueble denominado Colliguay, a nombre de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A, siendo los dueños de ésta los hermanos y abogados señores Mario y Eduardo, ambos de apellidos Munzenmayer Bellolio, quienes bajo el DL 2695 del año 1979, -



Foja: 1

dictado para la regularización de la pequeña propiedad raíz -, inscribieron a nombre de la inmobiliaria referida grandes extensiones de terrenos, de uso forestal en su gran mayoría, los que después fueron traspasados a la demandante, ya sea por transferencia o venta de los derechos de la inmobiliaria a la demandante Forestal Mininco S.A. Estas regularizaciones como es de público conocimiento, favorecieron a la larga a Forestal Mininco S.A, en perjuicio de los legítimos propietarios de estos terrenos, en su mayoría personas naturales, lo cual ha dado origen a una serie de litigios de preferencia en el sur de nuestro país a raíz del actuar de los señores Munzenmayer Bellolio.

Indica que al paso del tiempo, y el actuar descrito, se pudo apreciar que la Inmobiliaria y Forestal los Maitenes S.A, fue una empresa como se denomina en el ámbito forestal como de los negocios, de riesgo de la demandante de autos, para efectos de adquirir esta última terrenos forestales de terceros al amparo del DL 2.695, lo anterior por cuanto los referidos señores Munzenmayer Bellolio en su calidad de socios de la Inmobiliaria y Forestal Los Maitenes S.A, como en paralelo de la Sociedad Saneadora denominada SAINTEC LTDA., sanearon diversos inmuebles, entre los cuales se encuentra el inmueble de propiedad del demandado. Así mismo, el Abogado Mario Munzenmayer Bellolio, coincidentemente era también Abogado de la demandante Forestal Mininco S.A. En consecuencia los señores abogados Mario y Eduardo, ambos de apellidos Munzenmayer Bellolio, solicitaban los saneamientos de terrenos coincidentemente de naturaleza y características de explotación forestal, por la sociedad Inmobiliaria y Forestal Los Maitenes S.A, de los cuales eran dueños. El saneamiento respectivo lo realizaba Saneadora Inmobiliaria Ltda., empresa de la cual también eran dueños. El abogado Mario Munzenmayer Bellolio, era abogado y asesor jurídico de Forestal Mininco S.A., quien defendía los intereses de la Forestal en los juicios motivo de los saneamientos. Es en este escenario, apartándose del espíritu del DL 2.695, que Inmobiliaria y Forestal Los Maitenes Ltda., logró inscribir a su nombre un gran número de predios, para que en definitiva en el año 2011, Forestal Mininco S.A, adquiriera para sí la totalidad de las acciones de la Inmobiliaria y Forestal Los Maitenes Ltda.

Previa referencia a la historia fidedigna del DL 2.695, señala que la demandante de autos jamás ha tenido la posesión material, ni menos la tenencia del terreno materia de la demanda. La inscripción de la demandante, rolante a



Foja: 1

fojas 3.415, número 2.155, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año 1999, es una mera inscripción de papel, pues está establecido que nunca ha tenido la posesión material del inmueble, de manera que la inscripción que cita en apoyo de sus derechos, carece de toda eficacia y es inoponible a terceros. En consecuencia Forestal Mininco S.A, carece de derecho para la interposición de ambas acciones de autos, por cuanto no cumple con el primer requisito que la ley consigna para ser dueño.

Seguidamente, en cuarto término, y en forma subsidiaria, opone tanto respecto de la demanda principal y subsidiaria interpuesta, excepción de prescripción extintiva de ambas acciones, fundado en que el inmueble está en posesión del demandado por una cadena ininterrumpida de títulos debidamente inscritos en relación a reales dueños y poseedores del inmueble, ello desde el año 1973 a la fecha, o sea, títulos vigentes. Señala que por más de 40 años ha existido respecto del predio de propiedad del demandado posesión con las características de regular, buena fe, pública, pacífica y legal, por haber estado inscrito el inmueble a nombre del demandado a fojas 1.083 vta. número 620 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014, lo cual implica que el demandado a adquirido el dominio del inmueble, - si no lo hubiere tenido, lo cual no es efectivo -, por la prescripción adquisitiva ordinaria, o en subsidio extraordinaria. Así las cosas, de haberse adquirido el dominio de este inmueble por parte del demandado mediante una posesión regular amparada por buena fe, justo título, y el transcurso del tiempo, por el referido modo de adquirir prescripción adquisitiva, se extinguió a su vez el dominio y la acción para reclamarlo por parte de la demandante por prescripción extintiva de la respectiva acción propietaria, prescripción que se encuentra consagrada en el artículo 2.517 del Código Civil, sea prescripción extintiva derivada de la prescripción adquisitiva extraordinaria, cinco años, sea prescripción extintiva derivada de prescripción adquisitiva extraordinaria, diez años.

En quinto término, y en forma subsidiaria, opone tanto respecto de la demanda principal y subsidiaria interpuesta la excepción de inoponibilidad y en subsidio también, la de nulidad de derecho público de los títulos invocados por la contraria, en virtud de que la demandante funda sus supuestos derechos en la inscripción rolante a fojas 3.415, número 2.155, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, correspondiente al año 1999, la que



Foja: 1

es inoponible al demandado, por cuanto como fluye de lo referido en esta contestación, es un hecho de la causa que Forestal Mininco S.A, nunca tuvo ni ha tenido la tenencia material del inmueble. Luego tampoco pudo regularizarse una posesión material inexistente, de manera que la resolución de fecha 25 de Octubre de 1999, pronunciada por el Secretario Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bio Bio, es inoponible al demandado, pues no es más que una simple y mera inscripción de papel, que se funda en hechos y antecedentes inexistentes, y respecto de un inmueble del cual se desconoce su ubicación. A mayor ahondamiento, dicha inscripción es nula, por haber actuado el funcionario que la dictó, fuera de la esfera de su competencia desde que no pudo haber procedido a regularizar una posesión material inexistente.

Indica que el legislador, ha señalado en relación a los efectos del DL 2.695 que "el campo de aplicación del Decreto Ley n°2695 no puede llegar a sobrepasar su objetivo de regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o que los tiene imperfectos, no pudiendo llegar en modo alguno a afectar el dominio constituido por otra persona; pues de darse el caso que la gestión de saneamiento o regularización afecte el derecho de propiedad que otro tiene, se estaría trasgrediendo una norma constitucional, artículo 19 n°24, pues si bien la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, no podría mediante el expediente del decreto ley 2695 privar de ella a quien la tenga, ya que tal privación solo se autoriza en virtud de la dictación de una ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o interés nacional certificados por el legislador.". Si existen títulos diferentes vigentes, los que supuestamente tienen el mismo valor, habrá que estarse a la posesión que aparezca como más seria, y la de tal característica es la de aquel que actualmente posee. En el caso de autos, el demandado de autos, don Jorge Morales Moraga, se encuentra sin duda y a diferencia de la demandante de autos, amparado por una cadena ininterrumpida de títulos desde el año 1973 a la fecha, esto es, títulos vigentes, lo cual implica la demostración de más de 40 años de inscripciones ininterrumpidas, teniendo siempre éstos, posesión exclusiva, pacífica y tranquila del lote n°8 ya individualizado.

En el Primer Otrosí de su presentación deduce contra la demandante principal demanda reconvencional de prescripción adquisitiva y en subsidio de prescripción extraordinaria del inmueble, solicitando que se declare que don Jorge



Foja: 1

Morales Moraga, ha adquirido el dominio del inmueble denominado lote n°8, sea que se acoja la prescripción adquisitiva ordinaria, o en subsidio, la prescripción adquisitiva extraordinaria, ordenando que la sentencia que acoja alguna de ellas, se inscriba en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, ordenando la cancelación de la inscripción de fecha 8 de Noviembre de 1999, rolante a fojas 3.415 N°2.155 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, correspondiente al año 1999, todo ello con expresa condena en costas.

Funda su acción en que don Jorge Morales Moraga, es único y exclusivo dueño y poseedor legal y material del inmueble consistente en lote número ocho (8) del Sector Hijuelas, resultante de la subdivisión de un bien raíz compuesto por (5) retazos, ubicado en Unihue, subdelegación de Talcamávida, comuna de Hualqui, Provincia de Concepción, Octava Región del Bío Bío. Previa individualización de la superficie y deslindes del lote, indica que el dominio en favor de don Jorge Morales Moraga, se encuentra inscrito a fojas 1.083 vta., número 620 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014 y para los efectos del pago de las contribuciones territoriales, al predio le corresponde el rol de avalúo número 576-164, de la comuna de Hualqui.

Precisa que el título de dominio anterior, se encontraba inscrito a fojas 3.044 vta., número 1.840 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 2004. Los antecesores de don Jorge Morales Moraga adquirieron el referido inmueble por sucesión de la herencia intestada quedada al fallecimiento de don Jesús Nibaldo Gastón Pinto Bustos, mediante posesión efectiva concedida por el Director Regional de la Octava Región del Servicio de Registro Civil e Identificación, conforme a Resolución Exenta n°4.211, de fecha 12 de Junio del año 2005, la cual fue inscrita bajo el número 27.803 del año 2005, el certificado de posesión efectiva se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, bajo el número 662.

Expone que por lo anteriormente referido el demandante reconvencional, es el exclusivo dueño y poseedor del lote número 8, ubicado en el sector Unihue, comuna de Hualqui, desde el año 2014, según da cuenta según la referida inscripción.



Foja: 1

Señala que el antecedente anterior al dominio del lote n°8 debidamente singularizado, se encuentra en la subdivisión que practicó La Sociedad Los Sauces Del Llano Limitada, de una paño de terreno rural formado por varios predios unidos entre sí, ubicado en Unihue, comuna de Hualqui, haciendo uso de las facultades que establece el D.L 3516 de fecha 01 de Diciembre de 1980, loteo que se practicó en conformidad al Plano de subdivisión y Mensura que se agregó con el número 2342 al final del Registro de Propiedad del año 1989 en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, en relación de la inscripción de dominio practicada a fojas 5613 N°5936 del mismo año y Registro de Propiedad, en la que además se anotó al margen el hecho de haberse agregado el plano de subdivisión al final de dicho registro con el número 2.342 ya indicado, que corresponde a la reinscripción de la inscripción anterior del inmueble y que se había practicado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel a fojas 33, número 42 del año 1973.

Expone que probado que la inscripción aludida por Forestal Mininco S.A es solo de papel, se demuestra que el demandante reconvencional es el poseedor exclusivo y dueño inscrito del lote n°8 del sector de Hijuelas, amparado ello en una cadena ininterrumpida de títulos que se han sucedido desde el año 1973 a la fecha, ósea, con títulos vigentes. De lo anterior resulta que es un hecho público y notorio que el demandante reconvencional es quien tiene y ha tenido la posesión material del lote n°8, con ánimo de señor y dueño, sin la disputa de terceros, y lo más importante, ha ejecutado actos a los cuales solo da derecho el dominio, como efectuar plantaciones, denunciar a terceros por robos o usurpación, etc.

Indica que la posesión que ejerce sobre el lote ya referido, es una posesión regular por cuanto su dominio se adquirió por justo título y buena fe, así mismo los actos de posesión a los que da derecho el dominio, sobre el inmueble, están señalados en lo principal de esta presentación, los que solicita se tengan por expresamente reproducidos para efectos de la presente demanda reconvencional.

Refiere que como el plazo máximo de prescripción ordinaria es de 5 años, hay prescripción adquisitiva ordinaria y el actor reconvencional ha adquirido el dominio de este inmueble por este modo de adquirir. En subsidio de lo anterior, ha adquirido el dominio del inmueble, por prescripción adquisitiva extraordinaria, cuyo plazo de posesión es de 10 años, el que estaba ya completo antes de la notificación de la demanda.



Foja: 1

A fojas 64, la demandante evacúa el traslado para la réplica de la demanda principal y contesta la demanda reconvencional, indicando respecto de la excepción de falta de capacidad del demandante o de personería o representación legal del que comparezca en su nombre, que la misma no se funda en el hecho de que la demandante carezca de existencia o vigencia, por el contrario, la excepción se funda en que no se han acompañado los antecedentes que indica el demandado, incumpliendo una supuesta carga u obligación legal de acreditar la existencia y vigencia de la sociedad demandante. Esta sola constatación debe conducir al rechazo de la excepción, ya que los hechos invocados por el demandado no configuran la hipótesis legal de la referida excepción, la que consiste, derechamente, en la falta de capacidad de la demandante o de personería o representación legal del que comparece a su nombre. Por otro lado, el demandado funda su excepción señalando que el documento de mandato judicial, en virtud del cual ha obrado el letrado en estos autos, no es copia de su original y no acredita que el mandato judicial se encuentra vigente, excepción que deberá ser rechazada porque descansa en una grave confusión de conceptos. Lo que exige el artículo 6, inciso 1° del Código de Procedimiento Civil es que se exhiba el título que acredita la representación que se invoca. En la especie se obra en virtud de un mandato judicial constituido por escritura pública, conforme al artículo 6 inciso 2°, N° 1, del Código de Procedimiento Civil. Luego, es imposible que el suscrito acompañe en este proceso la respectiva escritura pública, ya que ella está bajo la custodia del competente notario (o archivero en su caso), conforme a los artículos 403 y 399 del Código Orgánico de Tribunales. En consecuencia, la carga es acreditar el hecho de que existe el mandato judicial a favor del suscrito. Sobre ese punto nuestro ordenamiento no contempla ninguna exigencia especial; en ninguna disposición se exige que lo que se debe acompañar al proceso es una copia autorizada de dicha escritura pública, ni, por cierto, una copia autorizada por el mismo notario que otorgó la escritura. Luego, en la especie se aplican las normas generales, de modo que es perfectamente posible acreditar la personería con una copia simple de la respectiva escritura pública o con una copia autorizada de otra copia autorizada, como ha ocurrido en la especie.

Previa referencia a jurisprudencia en la materia, indica que se puede acreditar la personería de quien comparece, incluso mediante una fotocopia o copia simple del mandato judicial correspondiente, por lo que no tiene asidero lo expuesto por el demandado en estos autos.



Foja: 1

Indica que luego, el demandado alega que quien otorgó el poder, el Sr. Pablo Cortés de Solminihac no es actualmente gerente general de Forestal Mininco S.A., por lo que, de acuerdo a su planteamiento, no se encontraría vigente el mandato judicial acompañado a estos autos, a respecto indica que Pablo Cortés de Solminihac estaba facultado de conformidad a la ley para otorgar el poder, según se lee al final del propio documento; dicho mandato por tanto, se encuentra vigente, y no ha operado ninguna causal de extinción. Si la demandada sostiene lo contrario, será de su cargo probarlo.

Seguidamente en cuanto a la falta de legitimación pasiva invocada por la contraria, señala que la misma debe ser desechada por sustentarse en dos alegaciones que son incompatibles entre sí, pues el demandado asegura que carece de legitimación pasiva por cuanto el fundo Colliguay -No tiene ubicación conocida en relación a los entes públicos y privados y seguidamente -No está situado en el lugar que refiere Forestal Mininco S.A.-; no resulta comprensible que la demandada se escude en una falta de legitimación pasiva alegando que el fundo no existe, para luego aducir que en realidad está ubicado en otro sector (lo que supone reconocer su existencia). Por otro lado, al señalar la demandada que el fundo Colliguay no tiene ubicación conocida en relación a los "entes públicos y privados", supone desconocer el funcionamiento de nuestro sistema registral, amparando la supuesta certeza de la ubicación o existencia de los inmuebles en otros sistemas ajenos a los registros de propiedad llevados por los Conservadores de Bienes Raíces.

Prevía reiteración de lo expuesto en su demanda en orden al dominio del actor respecto del inmueble señalado en el libelo, hace referencia al procedimiento que contempla el D.L. N° 2.695, transcribiendo sus artículos 15 y 16 para reiterar que Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A. adquirió mediante prescripción adquisitiva - es decir, un modo de adquirir originario - el dominio del predio "Colliguay", con lo que se extinguieron, por el solo ministerio de la ley, todos los otros posibles derechos que terceros hubieren tenido sobre el referido inmueble. De la inscripción originaria a favor de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A. deriva el dominio de Forestal Mininco S.A., a través de la fusión por absorción ocurrida entre ambas empresas. En suma, el dominio de Forestal Mininco S.A. sobre el predio "Colliguay" es indubitado.

Manifiesta que el demandado niega que exista superposición entre los predios, lo que no es efectivo, sin embargo, agrega que más allá de la existencia o



Foja: 1

no de superposición entre ambos predios, el demandado ha ejercido actos materiales de posesión sobre el predio de la demandante, amenazando y turbando la legítima posesión y dominio de Forestal Mininco S.A. sobre el predio "Colliguay", los que describe.

Seguidamente se refiere a la excepción de prescripción extintiva intentada por la contraria, la que afirma, debe ser rechazada, al no ser opuesta como legalmente se exige, a su turno, en la especie, no concurren a favor del demandado los presupuestos para adquirir por prescripción.

Señala en cuanto a las excepciones de inoponibilidad, que los efectos de la resolución administrativa de la SEREMI de Bienes Nacionales, que concedió la regularización del predio "Colliguay" a favor de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., están previstos en la ley, sin contemplar excepción alguna, y su consecuencia es hacer nacer de manera originaria el dominio del predio en él favorecido y cancelar todo otro derecho de terceros sobre el predio saneado. En cuanto a la nulidad de derecho público, expone, que sin perjuicio de que el demandado no ha indicado el vicio en concreto que se imputa a los actos en cuestión, se afirma la validez de dichos títulos y de los actos que les dieron origen, siendo de carga de la contraparte demostrar lo contrario, conforme a la presunción de legalidad de los actos administrativos.

Afirma que el demandado nunca ha sido dueño del predio denominado "Lote N° 8 del Sector Hijuelas"; los títulos en los que se ampara el demandado, se remontan en el tiempo a la inscripción a nombre de la Sociedad Los Sauces del Llano Ltda., dicha inscripción tiene su antecedente remoto en la venta que don Flaminio Sanhueza Silva efectuó a don Guillermo Surhoff (inscripción de dominio de fs. 133 vta. N°24 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel, del año 1935). Del análisis de dicha inscripción se puede concluir que lo único que tenía el vendedor Flaminio Sanhueza - y, por ende, lo único que pudo válidamente transferir - eran "acciones y derechos" indeterminados sobre el fundo Unihue. El Sr. Flaminio Sanhueza - antecesor en la cadena de inscripciones del actor - pretendió "transformar" dichas acciones y derechos indeterminados en un cuerpo cierto, a través de una inscripción mediante minuta. Sin embargo, aparece claramente que a través de dicha minuta no se perseguía enmendar o suplir designaciones defectuosas o insuficientes en el título, que corresponde a su objeto (art. 82, inciso 2 del Reglamento del Conservador de



Foja: 1

Bienes Raíces). A partir entonces, no sólo se produjo la transformación de acciones y derechos indeterminados en cuerpo cierto; sino que se alteró de manera irregular la superficie y deslindes del inmueble. A través de la mencionada minuta se aumentó la cabida del predio, originalmente de sólo 355 cuadras, a 660 cuadras, es decir, en más de un 85 % de la extensión originaria del fundo.

Indica que resulta evidente, por lo demás, que la mencionada inscripción mediante minuta, no ha podido servir para acreditar el dominio exclusivo sobre el fundo Unihue, porque ni la ley ni el Reglamento admiten inscripción de minutas, salvo en los supuestos excepcionales del artículo 82 de referido Reglamento, que no es el caso. Por una declaración unilateral del vendedor lo vendido fue un retazo de terreno, en circunstancias que Flaminio Sanhueza era titular sólo de acciones y derechos en el fundo Unihue. Por consiguiente, lo adquirido por los antecesores del actor siempre fueron las acciones y derechos que pertenecían a los vendedores en el predio y no un dominio exclusivo sobre el mismo (artículo 682 del Código Civil).

Seguidamente, contesta la acción reconvencional, y previa referencia al contenido de la misma alega la inexistencia de la posesión material e inscrita que invoca el demandante, sobre todo o parte del predio "Colliguay", remitiéndose a lo ya expuesto al respecto y seguidamente afirma que el demandante reconvencional no ostenta la posesión material de todo o parte del predio "Colliguay", al cual se superpone el "Lote N°8 del Sector Hijuelas" y solo última y actualmente ha realizado diversos actos materiales determinados, que han turbado la posesión material de la demandante, y que son los que precisamente han motivado las acciones interpuestas por Forestal Mininco S.A. en contra del actor reconvencional. Además, la inscripción que ostenta el actor reconvencional no es representativa de la posesión sobre el predio "Lote N° 8 del Sector Hijuelas", toda vez que su cadena de títulos se remonta a una transferencia por la cual no se adquirió una especie o cuerpo cierto, sino acciones y derechos, careciendo por tanto, de un título posesorio que legitime la prescripción pretendida sobre un cuerpo cierto. Asimismo, el "Lote N°8 del Sector Hijuelas" tiene características distintas a aquellas sobre el que actor reconvencional tendría acciones y derechos.

Indica que para el improbable caso que se llegase a estimar que el demandante reconvencional ostenta la calidad de poseedor sobre el predio "Lote N° 8 del Sector Hijuelas", superpuesto al denominado predio "Colliguay", la



Foja: 1

posesión que invoca es inútil para prescribir adquisitivamente. En efecto, si alguna vinculación ha logrado el actor reconvencional con el predio "Lote N° 8 del Sector Hijuelas", dicha vinculación es sólo reciente y ha sido adquirida de manera abusiva, aprovechando una momentánea ausencia del actor principal en terreno para luego repelerla. Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 711 del Código Civil, configura una posesión violenta, que, como se sabe, es inútil, es decir no habilita para prescribir adquisitivamente.

Prevía reiteración de los fundamentos ya expuestos para el rechazo de la acción reconvencional, afirma que ha existido mala fe por parte del actor reconvencional, toda vez que ha ingresado al predio realizando una vertiginosa cosecha forestal, a sabiendas de que el bosque cosechado fue plantado por la antecesora Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., y no pudiendo menos que saber que el predio "Lote N° 8 del Sector Hijuelas" se superpone con el predio "Colliguay" de Forestal Mininco S.A. Al respecto, es decidor el antecedente de que la Corporación Nacional Forestal, al conceder la autorización para realizar faenas forestales en el predio "Lote N° 8 del Sector Hijuelas", comunicó a don Jorge Morales Moraga acerca de la superposición con el predio de la demandante principal, de la siguiente manera: "de acuerdo con antecedentes registrados en la corporación, el predio y rodales intervenidos, presentan traslape con predio colliguay rol 580-85, propiedad de Forestal Mininco S.A.".

A fojas 89, la demandado principal evacuó el traslado para la réplica de la demanda principal y para la réplica de la demanda reconvencional, indicando en lo sucinto que la excepción de falta de capacidad del demandante, se funda en tres situaciones, afirmando que la contraria no se hizo cargo de desmentir que en la demanda no se indicó la naturaleza de la representación, a su turno, no se pronuncia respecto a cuándo acompañó documento que acredite que Pablo Cortes a la fecha de la demanda tenía personería para representar a la demandante, encontrándose facultado para entregar al abogado Latsague la representación de Forestal Mininco S.A. seguidamente en cuanto a la excepción de falta de legitimación pasiva, reitera lo ya expresado, reforzando que la inscripción del demandante de autos es sólo de papel.

Acto seguido evacúa el traslado de la réplica de la demanda principal reiterando lo ya expuesto, reforzando que el demandado de autor es el único



Foja: 1

dueño del inmueble ya individualizado así como que el título de dominio de la contraria es nulo.

A fojas 90, se confirió traslado para la dúplica de la demanda reconvenzional, el que no fue evacuado.

A fojas 124, consta acta de audiencia de conciliación que se realizó con la asistencia de los abogados de ambas partes. Llamadas las partes a conciliación ésta no se produce.

A fojas 125 y a fojas 140, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

A fojas 454, se citó a las partes para oír sentencia.

Considerando:

1°.- Que, según lo consignado en la parte expositiva, la demandante deduce acción innominada de dominio y en subsidio acción reivindicatoria en contra del demandado, pretendiendo en definitiva que reconocido su dominio sobre el predio Colliguay, se declare que el demandado carece de titularidad del derecho de dominio sobre dicho predio.

2°.- Que, la demandada al contestar las acciones, opone una serie de excepciones en forma subsidiaria la una de la otra, todas encaminadas a desconocer el dominio de la demandante respecto del lote N°8 del sector Hijuelas, predio de propiedad del demandado, según consta a fojas 1.083 vta., número 620 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014.

Seguidamente deduce demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva ordinaria o en subsidio extraordinaria, respecto del lote N°8, al haber adquirido el dominio de dicho lote el año 2014, detentando la posesión del inmueble por más de cuarenta años, ello, sumando la cadena de antecesores en el dominio; afirmando que la inscripción de dominio de Forestal Mininco es solo de papel.

La demandante principal y demandada reconvenzional contesta la acción solicitando su rechazo fundado en la inexistencia de la posesión alegada por la contraria y agregando que de existir la misma, es inútil a efectos de adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, al tratarse de una posesión violenta.



Foja: 1

3°.- Que, la acción principal, como toda acción propiamente declarativa, no persigue una condena del demandado ni la constitución de nuevas relaciones jurídicas o la alteración de un estado de hecho preexistente, sino la declaración de una determinada relación de derecho puesta en duda o discutida; es decir, busca que se aclare la existencia de un determinado derecho y, en suma, el establecimiento de certeza jurídica sobre una determinada cuestión.

En la acción declarativa de dominio, el demandante busca obtener que el juez lo declare como propietario de un determinado bien, frente a un sujeto, el demandado, que está poniendo en duda ese dominio, sin violarlo. (*Ius et Praxis vol.17 no.2 Talca 2011. Revista Ius et Praxis, Año 17, N°2, 2011, pp. 3 - 24 ISSN 0717 - 2877, Procedencia De La Acción Meramente Declarativa Del Dominio En El Derecho Chileno*)

4°.- Que, entonces, corresponde al actor demostrar los presupuestos de la acción; esto es, su dominio, mediante el respectivo título y la identificación de la cosa. Asimismo, debe probar los hechos que fundan el interés jurídico en pedir esta declaración, esto es, los hechos en virtud de los cuales su dominio ha sido perturbado o desconocido por parte del demandado.

5°.- Que el actor principal y demandado reconventional se valió de la siguiente prueba.

Documental:

1. Resolución N° 1.853, emitida con fecha 25 de octubre de 1999, por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, a fojas 21 del cuaderno de medida prejudicial.
2. Plano individual N° VII - 1 - 9.460 - S.R. relativo al saneamiento del inmueble denominado "Colliguay" a nombre de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A. a fojas 22 del cuaderno de medida prejudicial.
3. Inscripción originaria a nombre de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., respecto del predio denominado "Colliguay", de fojas 3.415, N° 2.155 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año 1999, a fojas 23 del cuaderno de medida prejudicial.
4. Acta de sesión extraordinaria de directorio Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., de 29 de diciembre de 2011, a fojas 24 del cuaderno de medida prejudicial.



Foja: 1

5. Inscripción de fojas 211 n°312 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces De Concepción, a fojas 27 del cuaderno de medida prejudicial.
6. Publicación Del Diario Oficial n°40.170, a fojas 28 del cuaderno de medida prejudicial.
7. Certificado de avalúo fiscal de la propiedad Rol 580-85, a fojas 29, del cuaderno de medida prejudicial.
8. Dos fotografías digitalizadas, a fojas 30 y 31 del cuaderno de medida prejudicial.
9. Inscripción de fojas 1.083, N° 620, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014, a 32 del cuaderno de medida prejudicial.
10. Certificado de avalúo fiscal de la propiedad Rol 576-164, a fojas 33 del cuaderno de medida prejudicial.
11. Resolución N° 351/61-14/15, de 27 de agosto de 2015, de CONAF, a fojas 34 del cuaderno de medida prejudicial.
12. Correo electrónico del guardabosque del predio "Colliguay" de Forestal Mininco S.A., don Héctor Sepúlveda, de fecha 14 de julio de 2016, a fojas 35 del cuaderno de medida prejudicial.
13. Piezas del expediente rol C - 6.718 - 2015 del 1° Juzgado Civil de Concepción, caratulada "Forestal Mininco Con Follador, Jorge", a fojas 36 y siguientes del cuaderno de medida prejudicial.
14. Copia de escritura pública de 26 de junio de 2012, otorgada en la notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur, a fojas 66 del cuaderno de medida prejudicial.
15. Copia de la inscripción de fs. 184, N°176, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel del año 2006, a fojas 69 del cuaderno de medida prejudicial.
16. Certificado de avalúo fiscal de la propiedad Rol 5006-364, a fojas 75 del cuaderno de medida prejudicial.



Foja: 1

17. Informe de Servicio de Prevención e Investigación Forestal, emitido por Alamiro Freire Bustos, a fojas 78 del cuaderno de medida prejudicial.
18. Plano de cosecha de terceros del predio Colliguay, de julio de 2016 y plano de traslape del predio Colliguay, de julio de 2016, a fojas 1 y 2.
19. Resolución 1853, de 25 de octubre de 1999, emitida por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Biobío, dictada en expediente N°SA 98084913, a fojas 142.
20. Copia de plano N°VIII-1, expediente N°SA 98084913, a fojas 143.
21. Inscripción de fojas 3.415, N° 2.155, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año 1999, a fojas 144.
22. Copia simple de plano, a fojas 145.
23. Escritura pública de 31 de enero de 2014, otorgada en la notaría de Concepción de don Ramón García Carrasco, a fojas 147.
24. Escritura pública de 17 de marzo de 2014, otorgada en la notaría de Concepción de don Ramón García Carrasco, a fojas 150.
25. Inscripción de fojas 1.083, N° 620 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, correspondiente al año 2014, a fojas 152.
26. Informe pericial privado emitido por Inés Liliana Pino González y Juan Alberto Pizarro Saavedra, de junio de 2018, a fojas 173.
27. Liquidación de servicios N° 76.366, de 31 de mayo de 2000, emitida por Forestal Mininco S.A, a fojas 206.
28. Factura N°0017, de 31 de mayo de 2000, de la contratista Sociedad Solmar Ltda., emitida a Forestal Mininco S.A., a fojas 207.
29. Liquidación de servicios N° 76.900, de 30 de junio de 2000, emitida por Forestal Mininco S.A, a fojas 208.
30. Factura N°0019, de 30 de junio de 2000, de la contratista Sociedad Solmar Ltda., a fojas 209.



Foja: 1

31. Liquidación de servicios N° 76.693, de 30 de junio de 2000, emitida por Forestal Mininco S.A, a fojas 210.
32. Facturas N°00123 y N°00124, de 20 y 30 de junio de 2000, a fojas 211 vta.
33. Liquidación de servicios N° 76.833, de 30 de junio de 2000, a fojas 212.
34. Factura N°000097, de 30 de junio de 2000, del contratista Aserfor Luis Alberto González Zúñiga, emitida a Forestal Mininco S.A., a fojas 216.
35. Liquidación de servicios N° 77.214, de 31 de julio de 2000, a fojas 217.
36. Facturas N°00125 y N°00126, de 19 y 31 de junio de 2000, respectivamente, del contratista Osca Cariqueo Toledo, emitidas a Forestal Mininco S.A., a fojas 218 y 218 vta.
37. Liquidación de servicios N° 77.355, de 31 de julio de 2000, a fojas 219.
38. Factura N°000099 y N°00100, de 10 y 31 de julio de 2000, respectivamente, del contratista Aserfor Luis Alberto González Zúñiga, emitida a Forestal Mininco S.A., a fojas 225 y 225 vta.
39. Liquidación de servicios N° 77.994, de 31 de agosto de 2000, a fojas 226.
40. Factura N°0022, de 31 de agosto de 2000, del contratista Sociedad Solmar Ltda., emitida a Forestal Mininco S.A., a fojas 228.
41. Liquidación de servicios N° 77.922, de 31 de agosto de 2000, a fojas 229.
42. Factura N°000101, de 31 de agosto de 2000, del contratista Aserfor Luis Alberto González Zúñiga, emitida a Forestal Mininco S.A., a fojas 230.
43. Parte denuncia N° 12, de 2 de febrero de 2005, a fojas 231.
44. Parte denuncia N° 1, de 3 de enero de 2011, formulado por mi representada en el Retén de Quilacoya, a fojas 235.
45. Parte denuncia N° 30, de 18 de julio de 2012, formulado por mi representada en el Retén de Quilacoya, a fojas 238.
46. Factura N° 000085, de 31 de enero de 2006, de la empresa Sociedad Forestal del Norte y Cía. Ltda., emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios, a fojas 241 y siguientes.



Foja: 1

47. Factura N° 00215, de 28 de febrero de 2006, de la empresa Carolina Alejandra Reyes Arriagada, emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios, a fojas 245 y siguientes.
48. Factura N° 00186, de 30 de abril de 2006, de la empresa Seprofor S.A., emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios a fojas 249.
49. Factura N° 000096, de 30 de abril de 2006, de la empresa Sociedad Forestal del Norte y Cía. Ltda., emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios, a fojas 252.
50. Factura N° 00031, de 30 de junio de 2006, de la empresa Forestal Asysfor Ltda., emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios, a fojas 254 y siguientes.
51. Factura N° 000522, de 30 de noviembre de 2006, de la empresa Indef, emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios, a fojas 257.
52. Factura N° 000547, de 31 de diciembre de 2006, de la empresa Indef, emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios, a fojas 269.
53. Factura N° 0099, de 30 de diciembre de 2006, de la empresa Servicios e Inversiones Jaime Salas Arancibia e Hijo Ltda., emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios, a fojas 286.
54. Factura N° 000357, de 31 de diciembre de 2006, de la empresa Servicios Forestales Nacimiento Ltda., emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios, a fojas 294.
55. Factura N° 000236, de 31 de diciembre de 2006, de la empresa Seprofor S.A., emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios, a fojas 302.
56. Factura N° 00471, de 31 de marzo de 2006, de la empresa Indef, emitida a Forestal Mininco S.A., junto con su respectiva liquidación de servicios, a fojas 312.



Foja: 1

57. Solicitud de Plan de Manejo de plantaciones forestales, N° 625/32-14/11, de 19 de octubre de 2011, presentada por Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., ante CONAF, a fojas 320.

58. Resolución N° 625/32-14/11, de 14 de diciembre de 2011, a fojas 327.

Informe de Peritos:

Consistente en el informe de fojas 361.

Testimonial:

Consistente en las declaraciones de Alejandro Arturo Zúñiga Núñez, Juan Alberto Pizarro Saavedra, Inés Liliana Pino González, Andrés Gastón Opazo Isla, Roberto Juan Sottolichio Urquiza y Alamiro Renán Freire Bustos, quienes legalmente examinados, sin tacha declararon a fojas 188, 333, 348 y 374, respectivamente.

6°.- Que por su parte el demandado principal y demandante reconventional no aportó pruebas al proceso.

7°.- Que, con el mérito de la prueba rendida por las partes, se tendrá por establecido lo siguiente:

- a) Que, con fecha 25 de octubre de 1999, por medio de resolución N°1853, emanada del Ministerio de Bienes Nacionales, se hace lugar a la solicitud de regularización de posesión presentada el 30 de diciembre de 1998, referente al inmueble ubicado en sector Colliguay, localidad Quilacoya, comuna de Hualqui, provincia de Concepción y que tiene una superficie de 78,06 has, y sus deslindes son: Norte; fundo "el rosario" de Santis Herrera-separado por cerco, Este; camino público de Quilacoya a Talcamávida, Sur; sucesión Lara Arévalo y Osvaldo Lara Lara, ambos separados por cerco, Este, río Biobío afecto a servidumbre de tránsito de uso público en una faja de 5 metros, de una extensión de 740, 00 metros, ordenando la inscripción del inmueble a nombre de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., ello conforme al mérito de los documentos de fojas 21 del cuaderno de medida prejudicial y de fojas 142 y 143 y 144.



Foja: 1

- b) Forestal Mininco es la continuadora legal de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., la que fue absorbida por la primera, según da cuenta subinscripción de la inscripción de fojas 3.4215 N°2.155, del registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, de fojas 144.
- c) Que don Jorge Antonio Morales Moraga es dueño del Lote № 8 del Sector Hijuelas, comuna de Hualqui, de una superficie aproximada de 11,70 hectáreas y los siguientes deslindes: al Norte, con lote N°7 resultante de la misma subdivisión, actualmente de Follador; al Sur, con lote n°9 resultante de la misma subdivisión; al Oriente, con camino público que va de Quilacoya a Talcamávida; y al Poniente, con el río Biobío. Este lote resultó de la subdivisión de un bien raíz de compuesto por 5 retazos, ubicados en Unihue, subdelegación de Talcamávida, comuna de Hualqui, ello conforme al mérito de los documentos de fojas 32 del cuaderno de medida prejudicial, y de fojas 147, 150 y 152.
- d) Que la demandante efectuó una serie de faenas forestales en el fundo Colliguay, de lo que da cuenta la documental de fojas 206 a fojas 230 y de fojas 241 a fojas 327, incluyendo un plan de manejo de plantaciones forestales presentada en el año 2011, en cuya resolución se indica que de acuerdo con los antecedentes registrado en esta corporación, el Predio Colliguay, presenta traslape con los predios vecinos denominados los Sauces Del Llano Hijuela N°1 y Los Sauces Del Llano Lote N°3.
- e) El predio Lote N°8 del Sector Hijuelas, se superpone parcialmente con el predio denominado Colliguay, comprendiendo una superficie de 4,82 hectáreas, conclusión a la que arriba la pericia rendida en autos, cuyo informe rola a fojas 361.

8°.- Que, como consta del análisis de autos, el título que invoca Forestal Mininco S.A. para solicitar la declaración de dominio es el inscrito a fojas 3.415 N°2.155 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Chiguayante, correspondiente al año 1999. De esta forma, señala en su demanda que es dueña y poseedora inscrita y material del predio denominado Colliguay, localidad



Foja: 1

Quilacoya, comuna de Hualqui, provincia de Concepción y que tiene una superficie de 78,06 has, y sus deslindes son: Norte; fundo "el rosario" de Santis Herrera-separado por cero, Este; camino público de Quilacoya a Talcamávida, Sur; sucesión Lara Arévalo y Osvaldo Lara Lara, ambos separados por cerco, Este, río Biobío afecto a servidumbre de tránsito de uso público en una franja de 5 metros, de una extensión de 740, 00 metros. Señalando, asimismo, que ostenta la posesión inscrita sobre el predio desde el 8 de noviembre de 1999, fecha en que se inscribió el inmueble a nombre de su antecesora Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., indicando que el demandado ha realizado una explotación forestal sobre el predio que alega de su dominio, sobre una superficie total aproximada de 4,6 hectáreas, abarcando un polígono ubicado en el sector sur oriente del predio "Colliguay", y que tiene los siguientes deslindes aproximados: norte, en 628 mts., con resto del predio Colliguay; oriente, en 86 mts., con resto del predio Colliguay; sur, en 462 mts., con resto del predio Colliguay; sur-poniente, en 189 mts., con límite sur del predio Colliguay, acción fundada en la inscripción de fojas 1.083, № 620, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014, a favor de Jorge Antonio Morales Moraga, relativa a un inmueble que según sus títulos se denomina "Lote № 8 del Sector Hijuelas", de la subdivisión del bien raíz ubicado en Unihue, comuna de Hualqui, de una superficie aproximada de 11,70 hectáreas y los siguientes deslindes: al Norte, con lote N°7 resultante de la misma subdivisión, actualmente de Follador; al Sur, con lote n°9 resultante de la misma subdivisión; al Oriente, con camino público que va de Quilacoya a Talcamávida; y al Poniente, con el río Bio Bio. Este lote resultó de la subdivisión de un bien raíz de compuesto por 5 retazos, ubicados en Unihue, subdelegación de Talcamávida, comuna de Hualqui. Para los efectos de las contribuciones de bienes raíces, este inmueble está enrolado bajo el número 576 - 164 de la comuna de Hualqui.

9.- Que del contexto de la demanda de autos se observa que el actor principal, en aras de proteger su derecho de dominio sobre el inmueble que individualiza y respecto del cual se encuentran en posesión material, ha intentado una acción meramente declarativa, que a la luz de las disposiciones que regulan la materia, resulta inconducente.

No existe duda alguna que lo pretendido por el demandante principal es la tutela del derecho real de propiedad, para el cual nuestro legislador ha establecido herramientas jurídicas idóneas para su total protección, más aún cuando se trata de



Foja: 1

bienes inmuebles sujetos a un sistema registral reglamentado. No debe olvidarse, que la acción declarativa, se dirige contra un sujeto determinado, el demandado, que está poniendo en duda su dominio sobre la cosa, sin violarlo (Cfr. Díez-Picazo; Gullón, Sistema, cit. nota n. 16, p. 179.), presupuestos alejados de la situación de autos, toda vez, que se ha denunciado por el actor principal, que el demandado principal ha efectuado actos de dominio ya latamente descritos.

Como se dijo mediante la acción declarativa se busca poner fin a un estado de incertidumbre jurídica frente a un sujeto que desconoce la calidad de propietario de que la ejerce y que no es poseedor del bien, situación radicalmente diversa a la que nos convoca, dado que nos encontramos ante dos sujetos, demandante y demandado, que se arrojan la calidad de dueño y poseedor del polígono en cuestión.

Motivos que conducen al rechazo de la acción principal, no resultando necesario entrar al análisis de las excepciones y defensas opuestas a su respecto por la contraria.

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

10º.- Que, el encadenamiento lógico conlleva a hacerse cargo primeramente de la excepción de falta de capacidad del demandante o de personería o representación legal del que comparezca en su nombre, excepción que contempla tres hipótesis diversas: La falta de capacidad del demandante; la falta de personería de quien comparece a nombre del actor y la falta de representación de quien actúa en juicio por el titular de la pretensión procesal.

Útil resulta, por tanto, delinear los límites de tal defensa. La norma, en primer lugar, se refiere a la carencia de los atributos o condiciones que integran la capacidad procesal, teniendo presente que la regla general es que toda persona sea capaz para comparecer en juicio. La incapacidad debe ser probada por quien la alega.

La personería, por su parte, es la facultad para representar a otro y la falta de ella se verificará en razón de la carencia del vínculo jurídico que habilita para actuar en juicio a nombre y representación de un tercero.

Finalmente, la representación consiste en la relación jurídica de origen legal, judicial o voluntaria, en virtud de la cual una persona, denominada representante, actuando dentro de los límites de su encargo, realiza actos a nombre de otra, llamada representado, haciendo recaer sobre ésta los efectos jurídicos derivados de su gestión.



Foja: 1

Despejado lo anterior, cabe consignar que el artículo 6° del Código de Procedimiento Civil, ordena al que comparezca en juicio a nombre de otro, en desempeño de un mandato o en el ejercicio de un cargo que requiera especial nombramiento, “exhibir” el título que acredite su representación, situación que se cumple con la agregación que el demandante hizo el 20 de julio de 2016 (fojas 76 del cuaderno de medida prejudicial), de la copia autorizada del mandato judicial de 23 de marzo de 2007, en que Forestal Mininco S.A., representado por Pablo Cortés de Solminihac, confiere poder de representación judicial al abogado Jean Pierre Latsague, dando fe el Notario Público, de la personería de don Pablo Cortés de Solminihac, para actuar en representación de Forestal Mininco S.A, la que consta de escritura pública de fecha 08 de febrero de 2006, otorgada ante Notaría de San Pedro de la Paz, la que no se inserta por expresa petición del abogado Jean Pierre Latsague.

11°.- Que, si bien el demandado principal indica que no consta que don Pablo Cortés de Solminihac, ostente la representación de Forestal Mininco S.A., cabe señalar que en virtud de la norma básica en materia de atribución de la carga de la prueba contenida en el artículo 1698 del Código Civil, la prueba de los presupuestos de una excepción recae sobre quien la deduce. Sin embargo, en el presente caso, se observa que el demandado se limita a postular la falta de personería acreditada, empero luego, en la etapa probatoria del pleito, no desplegó actividad procesal alguna en orden a comprobar tal circunstancia.

Por otro lado la alegación encaminada a cuestionar la omisión en cuanto a indicar el tipo de representación que detenta el letrado, no satisface la excepción opuesta, pues aquella va encaminada más bien a denunciar una eventual ineptitud del libelo.

En esas condiciones, atendido lo razonado precedentemente, no queda sino desestimar la excepción en comento.

12°.- Que, en lo concerniente a la falta de legitimidad pasiva de la demandada principal, es menester indicar que el fundamento de dicha excepción descansa en la circunstancia de que el predio denominado Colliguay, no tiene ubicación conocida y de existir no está situado en el lugar que señala la contraria, donde se encuentra el predio de propiedad de la demandada principal.

Se llama legitimatio ad causam, la demostración de la existencia de la calidad invocada, que es activa cuando se refiere al actor y pasiva cuando al demandado.



Foja: 1

Correspondiendo al actor la prueba de las condiciones de su acción, a él incumbe demostrar su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado. La falta de calidad, sea porque no existe identidad entre la persona del actor y aquella a quien la acción está concedida, o entre la persona del demandado y aquella contra la cual se concede no es un requisito para el ejercicio de la acción, sino para su admisión en la sentencia. Si de la prueba no resulta la legitimación activa o pasiva, la sentencia rechazará la demanda, no porque ésta haya sido mal deducida, sino porque la acción no corresponde al actor o contra el demandado. (En este sentido, Corte Suprema, fallo de 26 de abril de 2006, Rol N° 5242-2003).

En definitiva, la legitimación pasiva se ha conceptualizado como aquella cualidad del demandado y se identifica con el hecho de ser la persona que conforme a la ley sustancial puede discutir u oponerse a la pretensión hecha valer en su contra; solo podrá contradecir la pretensión y solo en su contra se podrá declarar la existencia de la relación sustancial objeto de la demanda (M.M., Disposiciones comunes a todo procedimiento, Universidad de Chile, 2003).

Es decir, el demandado debe ser la persona a quien conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación sustancial objeto de la demanda; y el demandante la persona que según la ley puede formular las pretensiones de la demanda, aunque el derecho sustancial pretendido por él no exista o corresponda a otra persona" (Jaime Guasp. Derecho procesal Civil. Tomo I. Editorial Civitas. Madrid Pág. 168). Debe también anotarse que "la legitimación es un presupuesto procesal (de la sentencia) de los cuales, según la mayoría de la doctrina y jurisprudencia, el propio magistrado puede revelar de oficio, aunque la parte no lo haya señalado" (Cristian Maturana Miquel, Acciones Judiciales, Notificaciones, Resoluciones Judiciales, El Juicio Ordinario, Universidad de Chile, Facultad de Derecho, año 2009, pág. 89).

13°.- Que en estas condiciones, forzoso es concluir que la demandada principal, tiene legitimación pasiva - en atención a los hechos consignados en el considerando séptimo, y particularmente de lo concluido en el peritaje rendido en autos, en que se comprueba la superposición entre ambos predios, y la explotación de la plantación de pinos existente en dicha superposición; motivos que conducen al rechazo de la excepción intentada, toda vez que existiendo aquella superposición, encontrándose acreditada la existencia de ambos predios, la cabida,



Foja: 1

deslindes y propietarios de los mismos, no se observa de qué manera la acción podría haber sido dirigida contra otro distinto al demandado principal de autos.

14°.- Que, refiriéndonos ya al fondo de la acción de dominio, de acuerdo al artículo 889 del Código Civil "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 la misma sea condenado a restituírsela" (reivindicación de las voces latinas rei, cosa y vindicatio, el acto de cobrar con justicia aquello de que se desposeído a alguno). A su vez, el artículo 915 del mismo texto legal señala "las reglas de este título — Título XII, "De la Reivindicación" — se aplicarán contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor".

Según señala el profesor Arturo Alessandri Rodríguez, la acción reivindicatoria "es la acción destinada a proteger el dominio". "Es una acción real, porque corresponde al dominio, que es un derecho real, y según el artículo 577, de los derechos reales nacen acciones reales, y pueden ser muebles e inmuebles, según sea la cosa sobre que recae el derecho de dominio", señalando como requisitos de la misma: a) que el actor tenga el derecho de propiedad de la cosa que se reivindica; b) que esté privado o destituido de la posesión de ésta; y e) que se trate de una cosa singular, es decir, de una especie o cuerpo cierto.

Así el fundamento de la acción reivindicatoria no es otro que 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. "Se puede dirigir, en primer lugar, contra el poseedor actual de la cosa; en segundo lugar, contra el poseedor de mala fe que dejó de poseer la cosa por culpa suya; y en tercer lugar, contra el injusto detentador" (Arturo Alessandri y Manuel Somarriva "Los Bienes y Los Derechos Reales, p.799).

Del mismo modo, el profesor Daniel Peñailillo Arévalo, en su obra "Los Bienes", enseña que la acción reivindicatoria ha de dirigirse contra el actual poseedor (art. 895), pero que también puede dirigirse contra el que dejó de poseer, ya sea de buena fe (art. 898) ya de mala fe (art. 900), y contra el mero tenedor, que retenga la cosa indebidamente (art. 915). Agrega que en relación a esta última acción ha surgido controversia en cuanto a su alcance. "Por una parte se la ha estimado simplemente como la acción reivindicatoria que, excepcionalmente, se permite contra el mero tenedor. En contra, se le ha considerado como una acción distinta, como puramente restitutoria contra el mero tenedor, a la que el Código



Foja: 1

hace aplicable las reglas de la reivindicatoria, sobre todo en la importante materia de las prestaciones mutuas" (Daniel Peñailillo Arévalo, Los Bienes, Editorial Jurídica de Chile, Cuarta Edición, p.236 y 237).

Conforme a lo expresado por la doctrina de los autores, por la acción reivindicatoria 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 posee. El objeto de la controversia en la reivindicación es la calidad de propietario, que el demandado discute al actor sobre las cosas que éste reivindica.

Sólo pueden reivindicarse las cosas singulares (artículo 889 del Código Civil). En relación al carácter singular de la cosa que se reivindica, la doctrina jurisprudencial ha sostenido, que es condición esencial para que pueda prosperar la acción reivindicatoria que se determine y especifique de tal manera la cosa singular que se reivindica que no pueda caber duda en su individualización, a fin de que la discusión de las partes pueda recaer sobre una cosa concreta y que los tribunales resuelvan el litigio con pleno conocimiento de los hechos.

Acerca del particular, don Luis Claro Solar expresa. "En la reivindicación una de las partes emite una pretensión perfectamente definida e inequívoca a la propiedad de una cosa individualizada, a una determinada y precisa extensión de terrenos que la otra parte, que se halla en posesión de ellos, rechaza" ("Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado", Tomo IX, De Los Bienes, Editorial Jurídica de Chile, N° 1407, página 103).

Por su parte, los autores Alessandri, Somarriva y Vodanovic, en el Libro "Tratado de Derechos Reales, Bienes, Tomo II, Sexta Edición, Editorial Jurídica de Chile, página 266, exponen: "La cosa que se reivindica debe determinarse e identificarse en tal forma que no quede duda alguna que la cosa cuya restitución se reclama es la misma que el reivindicado posee";

Tratándose de la reivindicación de inmuebles, es necesario fijar de manera precisa la situación, cabida y linderos. "En nuestro Derecho los bienes raíces se individualizan por los deslindes que se indican en la respectiva inscripción de dominio. De esta manera, un predio pudiera encontrarse correctamente individualizado cuando se mencionan, al menos, sus linderos y, en este evento, podrá afirmarse que se trata de una cosa singular. Esto significa que la singularidad del predio está siempre dada por el señalamiento de todos sus deslindes y en la forma expresada en la correspondiente inscripción. Pero puede



Foja: 1

darse la situación de que un predio pudiera ser poseído en parte por el dueño y, en otra, por una persona distinta, que es lo que la demandante sostiene en el caso en estudio. En esta hipótesis a la individualización de un retazo no puede exigírsele la precisión que demanda la de todo predio, pero al menos debe requerirse la indicación de aquellos hitos que permitan sostener que efectivamente se encuentra comprendido dentro del bien raíz de que se dice formar parte” (En este sentido Excelentísima Corte Suprema, sentencia de 25 de mayo de 2010, autos Rol 6316-2008);

15°.- Que, con arreglo a derecho, el demandante debe probar los supuestos de la acción que entabla y el demandado los de la excepción que hace valer. Por consiguiente, corresponde al reivindicador demostrar los presupuestos de la acción. Según los juristas Alessandri y Somarriva, el reivindicador debe probar: a) El dominio. Debe probar su derecho de dominio sobre la cosa que pide le sea restituida, como quiera que ese derecho es el primer supuesto de la acción reivindicatoria y, además, el demandado poseedor tiene a su favor la presunción de ser propietario, mientras otra persona no justifique serlo (art. 700, inc. 2o). Y aunque el demandado no alegue dominio, el actor debe probar su derecho, pues aquella circunstancia, por sí sola, no significa que el actor sea dueño; b) Posesión de la cosa por el demandado. Supuesto de la acción reivindicatoria o de dominio es la privación de la posesión que sufre el dueño por tenerla otro; en consecuencia, el reivindicador está en la necesidad de probar que el demandado es el actual poseedor de la cosa que pretende reivindicar. Es indiferente que el poseedor sea regular o irregular: uno y otro son poseedores; c) Identificación de la cosa reivindicada. El actor debe determinar e identificar la cosa que pretende reivindicar, es decir, demostrar que ella es la misma que el demandado posee (obra citada pág. 823 y sgts);

16°.- Que, en cuanto al primer requisito la actora ha alegado ser dueña y poseedora inscrita y material del predio denominado “Colliguay”, situado en la localidad Quilacoya, comuna de Hualqui, Provincia de Concepción, Región del Bio Bio, según inscripción de fojas 3.415, № 2.155, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año 1999 y que adquirió al continuadora legal de su antecesora Inmobiliaria Forestal Los Maitenes S.A..



Foja: 1

17º.- Que, por su parte la demandada, vino en cuestionar tal dominio, argumentando ser el único dueño del predio de Lote Nº 8 del Sector Hijuelas, según inscripción de fojas 1.083, Nº 620, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014.

18º.- Que conforme dispone el artículo 15 inciso segundo del decreto Ley 2695, “transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contados desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno”, así las cosas la actora, adquirió el dominio por prescripción no interrumpida de un año conforme al decreto ley citado.

En cuanto al dominio alegado por la demandada, si bien cuenta con una inscripción dominical a su favor, esta data de 19 de marzo de 2014, por lo que a la fecha de interposición de su demanda reconvencional de prescripción adquisitiva (ordinaria, en subsidio extraordinaria) no se había observado la totalidad del plazo requerido por la ley para la obtención del dominio, por lo que debe tenerse por establecido el dominio de la actora, y por cumplido este requisito de la acción reivindicatoria. Sin perjuicio de volver sobre este punto más adelante cuando se razone sobre las demandas reconvencionales.

19º.- Que, en cuanto al segundo requisito, la posesión de la cosa por un tercero, el actor principal, se ha valido de prueba instrumental, declaraciones de testigos e informes de peritos, los que fueron enumerados en el considerando quinto de esta sentencia.

De dicha prueba se desprende que en el polígono en disputa se han realizado actos de señor y dueño por un tercero plenamente identificado, el actor, así de las declaraciones de los testigos Alejandro Arturo Zúñiga Núñez, Juan Alberto Pizarro Saavedra, Inés Liliana Pino González, Andrés Gastón Opazo Isla, Roberto Juan Sottolichio Urquiza y Alamiro Renán Freire Bustos, quienes deponen al tenor de la interlocutoria de prueba, aparecen contestes en afirmar que la demandante es dueña del predio “Colliguay” señalando su ubicación; y que el demandado ha perturbado en su derecho de dominio para explotar las plantaciones existentes en él.

En el mismo sentido el informe pericial evacuado por el perito designado por el tribunal, don José Schafer Teuber, quien se constituyó en el terreno



Foja: 1

utilizando como material de apoyo GPS, programas computacionales para elaborar planos, imágenes Google Earth y documentos acompañados, concluyendo que “El predio denominado Lote N°8 del sector Hijuelas, se superpone parcialmente con el predio denominado Colliguay, comprendiendo la superposición una superficie de 4,82 hectáreas, con los siguientes deslindes: Norte en 616,3 metros, Este, 92,3 metros con camino Quilacoya a Talcamávida, Sur, 431,8 metros y Oeste en 208, 5 metros”, así como que “la superficie de superposición estaba plantada con pino radiata, plantación 2000 y 2006, y a la fecha éstos se encuentran cosechados.”, para finalizar indicando que “Con el inventario forestal realizado, se determinaron los volúmenes de madera clasificados por producto, cosechados de las áreas de superposición. A estos volúmenes determinados se les aplican los valores de madera en pie, con lo cual se obtiene que el valor de las 4,82 hectáreas de bosques cosechados, asciende a la suma de \$27.836.638.”

20°- Que, a mayor abundamiento, las declaraciones vertidas por la demandada, actuando como demandante reconvencional tienen el valor de confesión judicial no provocada en cuanto a que detenta actualmente y a lo menos desde 19 de marzo de 2014 la posesión material del predio denominado lote numero 8 del sector hijuelas, ejecutando actos de señor y dueño, tales como explotación de las plantaciones existentes en éste, declaraciones judiciales que no pueden ser desoídas por esta sentenciadora al momento de determinar, si se configura o no el segundo requisito de la acción dominical interpuesta.

21°.- Que, finalmente, en cuanto a la determinación de la cosa cuya reivindicación se intenta, basta revisar la individualización que del predio hace la actora en su demanda, la que pretende acreditar en el probatorio mediante prueba pericial.

Valorado de acuerdo a las reglas de la sana crítica según prescribe el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, el informe del perito José Schafer Teuber, se tiene por acreditado que el demandado principal ocupa íntegramente parte de la propiedad de la demandante principal, con ánimo de señor y dueño, terrenos de una cabida de 4,82 hectáreas, con los siguientes deslindes: Norte en 616,3 metros, Este, 92,3 metros con camino Quilacoya a Talcamávida, Sur, 431,8 metros y Oeste en 208, 5 metros y, consiguientemente, que la actora principal es dueña exclusiva y excluyente del predio denominado “Colliguay”, inscrito a fojas 3.415 N°2.155 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 1999, emplazado conforme reza su tenor y lo determinado por el perito José



Foja: 1

Schafer Teuber, por lo que corresponde acoger la demanda de reivindicación interpuesta en forma subsidiaria de la acción principal como se dirá en lo resolutivo.

22°.- Que, en cuanto a la excepción perentoria de que la actora principal no es dueña ni poseedora del predio que pretende reivindicar, será rechazada sin mayores dilaciones, conforme a lo razonado en el considerando 18°.

23°.- Que, la excepción de prescripción extintiva opuesta por la demandada principal será desestimada sin mayores dilaciones toda vez que del análisis de la letra del artículo 2.517 del Código Civil, se desprende que la acción reivindicatoria no se extingue por prescripción extintiva, al no ejercitar la acción en determinado plazo, sino que como consecuencia de haberse perdido el dominio, habiéndose adquirido éste por un tercero poseedor por prescripción adquisitiva, circunstancia que no acontece en autos, toda vez que el demandante principal, como se razonó en los considerando precedentes ha acreditado tanto su dominio sobre el lote denominado Colliguay, como la posesión del mismo; por lo demás el demandado principal no acompañó medio de prueba alguno dirigido a acreditar los asertos de sus alegaciones, como lo sería la correspondiente sentencia favorable que declarara la prescripción adquisitiva del lote en comento.

24°.- Que, a su turno, las excepciones de inoponibilidad y de nulidad de derecho público respecto de los títulos invocados por la demandante principal serán rechazadas, toda vez que no se aportó prueba que sustentara las mismas.

25°.- Que, en lo atinente a las demás solicitudes de la demandante principal, entre ellas, declarar que el demandado principal debe abstenerse de ejecutar actos de perturbación, privación o despojo del dominio y posesión, ordenando la cancelación de la inscripción a favor del demandado principal o en subsidio la subinscripción al margen de aquella inscripción de esta sentencia, serán acogidas respecto a la superficie de terreno indicada en el considerando vigésimo primero, teniendo en consideración lo razonado en los considerandos que anteceden y en particular el “principio de prioridad o rango”, presupuesto registral en cuya virtud el acto registral que ingresa primero al Registro de Propiedad se antepone a cualquier otro acto registrable no ingresado aún o presentado al Registro con posterioridad, aunque dicho acto fuere de fecha anterior. Según esta teoría, tratándose de derechos reales de la misma especie e incompatibles entre sí, que recaen sobre un mismo inmueble, debe prevalecer el principio "prior tempore, potior iure ", esto es, que tratando de derechos de igual contenido (propiedad o



Foja: 1

iura in re aliena idénticos en su duración o facultades), protege siempre el primer adquirente, y en la ordenación jerárquica de los derechos diversos en cosa ajena, significa la posibilidad de desconocer al titular de cada uno de los que se hayan constituido con posterioridad al suyo” (Teoría del Derecho Registral Inmobiliario, trabajo del profesor Domingo Hernández Emparanza, contenido en “Estudios sobre Reformas al Código Civil y Código de Comercio”. Editorial Jurídica, año 2003, pág. 92).

26°.- Que respecto de la petición de hacer responsable a la demandada principal de todos los deterioros experimentados, era de cargo de la actora acreditar la mala fe de la demandada, carga procesal que a juicio de esta sentenciadora no satisfizo, toda vez que tratándose de una demandada poseedora en virtud de un título inscrito, título translaticio de dominio, a saber, compraventa, se encontraba en el justo error de creer que explotaba un bosque que había adquirido por medios lícitos, no siendo suficiente la prueba documental consistente en resolución N°351/61-14/15, sobre plantaciones afectas por plagas, de fecha 27 de agosto de 2015, documento que rola a fojas 34 del cuaderno de medida prejudicial, que da cuenta de un “traslape” de predios, para desvirtuar la presunción legal de buena fe que le ampara conforme dispone el artículo 707 del Código Civil.

En cuanto a la demanda reconvencional:

27°.- Que, según lo señalado en la parte expositiva de esta sentencia, la demandada principal accionó reconvencionalmente contra del actor principal, deduciendo la acción de prescripción adquisitiva ordinaria y en subsidio extraordinaria del inmueble individualizado.

A su turno, el actor contestó la demanda reconvencional, solicitando su rechazo fundado en la inexistencia de la posesión alegada por la contraria y agregando que de existir la misma, ésta es inútil a efectos de adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, al tratarse de una posesión violenta.

28°.- Que, el predio que se alega haber adquirido por prescripción se encuentra sujeto al régimen registral e inscrito a nombre del demandado reconvencional, motivo por el cual resulta aplicable en la especie el artículo 2.505 del Código Civil que establece que “contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo”.



Foja: 1

En virtud de dicha norma, existiendo título inscrito, no hay prescripción ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, y, por lo mismo, el simple apoderamiento no da posesión, y, por tanto, no puede conducir a la prescripción.

Así también lo ha establecido casi la unanimidad de la jurisprudencia y la doctrina, que da a dicha norma el carácter de absoluta, teniendo en cuenta para ello que no establece distinción alguna entre prescripción ordinaria y extraordinaria, a diferencia de otros artículos en que se habla especialmente de una u otra especie de prescripción; su ubicación entre las reglas generales aplicables a toda clase de prescripción; su calidad de norma especial, lo que hace que deba prevalecer por sobre la regla general del artículo 2.510 del Código Civil; y considerando que los artículos 726 y 729 del mismo cuerpo legal, que se suelen invocar para sostener que el artículo 2.505 se refiere sólo a la prescripción ordinaria, con lo cual un inmueble inscrito se podría adquirir por prescripción extraordinaria sin necesidad de título inscrito, no tienen aplicación en este caso, porque en ellos se trata de inmuebles no inscritos; y recurriendo, además, a la historia fidedigna del establecimiento de la citada norma y a los antecedentes que le sirvieron de fuente (v. Alessandri, Somarriva y Vodanovic: "Tratados de los derechos reales., Bienes.". Edit. Jurídica de Chile, T. II., 6ª edic., Santiago, 2005, p. 62; y Corte Suprema, 8 de marzo de 2017, Rol N° 62.193-2016; 28 de febrero de 2017 Rol N° 95.061-2016; 23 de marzo de 2016, Rol N° 35.351-2015; 17 de agosto de 2010, Rol N° 4.815-2010; 7 de junio de 2007, Rol N° 3.804-2005; 17 de octubre de 2006, Rol N° 1.653-2004; 12 de octubre de 2006, Rol N° 2.530-2004; y 26 de septiembre de 2000, Rol N° 4.183-1999).

29°.- Que, asentado que la actora reconvencional precisa de título inscrito para adquirir por prescripción, sea esta ordinaria o extraordinaria, debe entrarse al examen de las pruebas aportadas con la finalidad de acreditar dicha posesión inscrita.

Sobre el particular la demandante reconvencional no acompañó al proceso ningún medio de prueba, sin embargo, de la confrontación de la inscripción de fojas 1.083 N°620 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Chiguayante del año 2014, a favor del demandante y la inscripción de dominio de fojas 3.415 N°2.155 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, correspondiente al año 1999, a favor del demandado reconvencional, aparece que el título del demandante reconvencional es posterior al de Forestal



Foja: 1
Mininco.

Así las cosas, resulta a todas luces evidente que deberá denegarse la pretensión formulada reconvencionalmente, desde que si bien el actor reconvencional detenta la calidad de poseedor inscrito del inmueble sub-lite, en la especie no concurre uno de los requisitos que lo habilita para adquirir el dominio por prescripción, sea esta ordinaria o extraordinaria, esto es, el tiempo de posesión exigido, ya sea cinco o diez años, puesto que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.505 del Código Civil, la prescripción adquisitiva comenzó a correr el 2014 y a la fecha de interposición de la demanda reconvencional, 30 de enero de 2017, no se había cumplido el tiempo necesario de posesión, no resultando aplicable lo dispuesto en el artículo 2500 del Código Civil al encontrarnos ante inmuebles regidos por el sistema de posesión registral.

Que, aún de seguir la corriente doctrinaria que estima pertinente la aplicación del artículo 2500 en este tipo de casos, era de cargo del demandante acreditar la posesión inscrita de sus antecesores en el dominio, mediante la documental respectiva, sin embargo, como ya se refirió, no aportó prueba alguna al proceso, por lo que su acción será desestimada en todas sus partes, como se dirá en lo resolutivo.

Que, habiéndose rechazado la demanda reconvencional promovida de forma principal y subsidiaria no se emitirá pronunciamiento sobre las excepciones perentorias de no haber poseído y de haber poseído violentamente opuestas por la demandada reconvencional, al resultar inoficioso.

30°.- Que, la restante prueba rendida en nada altera lo resuelto precedentemente y solo se señala para fines procesales.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo previsto en los artículos 582, 588, 700, 889 y siguientes, 1.698, 1.699, 1.700, 1.706 y 2.492 y 2.505 y siguientes del Código Civil y 144, 160, 170, 341, 342, 346 y 384 del Código de Procedimiento Civil; se declara:

En cuanto a la demanda principal:

I.- Que, se rechaza, sin costas, la demanda principal de declaración de dominio de fojas 1.

En cuanto a la demanda subsidiaria:

II.- Que se hace lugar a la demanda reivindicatoria enderezada en el primer otrosí de fojas 1, solo en cuanto se declara que el demandado principal debe restituir al actor principal el retazo de terreno de que éste es dueño y singularizado en el



Foja: 1

considerando vigésimo primero, dentro de décimo día hábil de ejecutoriada que sea esta sentencia, libre de toda especie de ocupación, rechazándose la indemnización por los deterioros experimentados en el retazo de terreno señalados en la demanda.-

III.- Que, se declara que el demandado principal carece de titularidad del dominio sobre el predio denominado Colliguay, en especial sobre el retazo de terreno singularizado en el considerando vigésimo primero, debiendo abstenerse de ejecutar actos de perturbación, privación o despojo del dominio y posesión de la demandante principal sobre dicho predio.

IV.- Que, se ordena la subinscripción de la presente sentencia al margen de la inscripción que rola a fojas 1.083 N°620 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2014.

V.- Que, se desecha la excepción de falta de capacidad del demandante o de personería o de representación del que comparece a su nombre, la de falta de legitimación pasiva, la falta de posesión de la demandante principal, la de prescripción extintiva, la de inoponibilidad y la de nulidad de derecho público, opuestas por la demandada principal en lo principal de fojas 36.

VII.- Que se condena en costas a la parte demandada principal, por haber sido totalmente vencida.

En cuanto a la demanda reconvencional:

VIII.- Que, se rechaza, la demanda reconvencional de prescripción adquisitiva ordinaria interpuesta de forma principal y la demanda reconvencional de prescripción adquisitiva extraordinaria interpuesta de forma subsidiaria de fojas 36.

IX.- Que, no se condena en costas a la demandante reconvencional por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

Pronunciada por doña María Geraldine Aguirre Belmar, Juez Suplente. Autoriza doña Héctor Eduardo Rivera Casanova, Secretario Subrogante.-



