

Santiago, veintidós de septiembre de dos mil veintidós.

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

**Primero:** Que en este procedimiento ordinario de acción de declarativa de dominio y, en subsidio, reivindicatoria tramitado ante el Tercer Juzgado Civil de Concepción bajo el Rol C-4501-2016 caratulado “Forestal Mininco S.A. con Morales”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en el fondo deducidos por el demandante y demandado contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, que confirmó el fallo de primer grado de tres de agosto de dos mil diecinueve, complementada por la de veinte de noviembre de dos mil veinte, que –en lo que interesa a los recursos- acogió la demanda subsidiaria reivindicatoria, sólo en cuanto declaró que el demandado debe restituir al actor el retazo de terreno de que éste es dueño, rechazándose la indemnización por los deterioros experimentados en el retazo de terreno y de restitución de frutos, y rechazó las demandas reconconvencionales de prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria, con declaración que se ordena la cancelación parcial de la inscripción de dominio a nombre del demandado.

**EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO DEL DEMANDANTE:**

**Segundo:** Que el recurrente, en primer lugar, sostiene en su arbitrio de nulidad que la sentencia ha infringido los artículos 706, 907 y 913 del Código Civil al resolver que el demandado no se encuentra obligado a pagar a la actora el valor de los frutos percibidos, consistente en el valor de las especies arbóreas cosechadas en el predio reivindicado, porque se encontraba de buena fe atendido que ésta tuvo lugar antes de la presentación de la demanda. Sostiene, en síntesis, que los jueces incurren en un error en la noción de buena fe subjetiva, ya que en el caso de autos se acreditó que el demandado cuando obtuvo la aprobación del plan de manejo para explotación del inmueble fue advertido por la Conaf que existía un traslape entre su predio y el de la actora, por medio de Resolución de fecha 27 de agosto de 2015, constituyéndose desde ese momento en poseedor de mala fe.



En segundo lugar, el impugnante acusa contravención a los artículos 582, 588, 889 al 914 del Código Civil, 15 y 16 del Decreto Ley N°2695 y 99 de la Ley N°18.046, al no declarar la obligación del demandado de pagar el valor de los frutos percibidos a pesar que se acreditó que era poseedor de mala fe.

Solicita que se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que condene al demandado al pago de la suma de \$20.723.920 por concepto del valor de los frutos percibidos o la suma mayor o menor que el tribunal determine conforme al mérito del proceso.

**Tercero:** Que son hechos establecidos en el proceso y no controvertidos por las partes, los siguientes:

1.- Que, el 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 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, Este, río Bio Bío 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.

2.- Que Forestal Mininco S.A. es la continuadora legal de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., la que fue absorbida por la primera.

3.- Que don Jorge Antonio Morales Moraga es dueño del Lote N° 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.

4.- Que la demandante efectuó una serie de faenas forestales en el fundo Colliguay, incluyendo un plan de manejo de plantaciones forestales



presentado en el año 2011, en cuya resolución se indica que de acuerdo con los antecedentes registrados en esta corporación, el Predio Colliguay presenta traslape con los predios vecinos denominados los Sauces Del Llano Hijueta N°1 y Los Sauces Del Llano Lote N°3.

5.- Que el predio Lote N°8 del Sector Hijueta, se superpone parcialmente con el predio denominado Colliguay, comprendiendo una superficie de 4,82 hectáreas.

**Cuarto:** Que frente a los supuestos fácticos antes descritos y en lo que interesa al recurso de nulidad sustancial entablado por la demandante, el fallo cuestionado, luego de acoger la demanda de reivindicación interpuesta, no hace lugar a la petición relativa a la restitución de los frutos del inmueble y la indemnización de los deterioros causados a éste, durante el lapso que el demandado lo ha ocupado materialmente, teniendo presente que si bien, la restitución de los frutos y la indemnización por los deterioros aparece como una consecuencia directa de acogerse la reivindicación, esta condena no resulta procedente, pues no existen antecedentes pertinentes que acrediten la mala fe que imputa la demandante al demandado, requisito que es presupuesto necesario de acuerdo al Código Civil (artículo 907) para reclamar la restitución de los frutos naturales o civiles de una heredad.

Señalan los sentenciadores que el artículo 706 del Código Civil define a la buena fe en materia posesoria como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Añaden que tratándose de títulos translativos de dominio la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Luego, el referido precepto señala que un justo error en materia de hecho no se opone a la buena fe, mientras que el error en materia de derecho constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario. Por su parte, el artículo 707 del mismo Código prescribe que la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

Concluyen los jueces de segunda instancia que *“correspondía a la demandante acreditar la mala fe que imputaba al demandado, lo que no ocurrió en la especie, ya que la sola ocupación de la propiedad no puede*



*ser considerada como constitutiva de mala fe. La buena fe se presume y si bien dicha presunción, es simplemente legal, no hay antecedentes en la causa que la desvirtúe. En efecto, la resolución de Conaf N° 351/61-14/15, de 27 de agosto de 2015, que aprobó el plan de manejo presentado por el demandando, para actividades de cosecha, y las declaraciones de los testigos presentados por la demandante, quienes refieren que se le informó que lo estaba haciendo en un predio de propiedad de la demandante, no satisfacen lo exigido, ya que sólo desde que el poseedor ha conocido los títulos que invoca el reivindicador, es posible entender que ha perdido la conciencia de haber tenido la cosa por “medios legítimos”. En la especie, el demandado ha conocido los títulos, al momento de la notificación de la demanda que ha dado inicio a este procedimiento de lato conocimiento en que se ha discutido precisamente quien es titular del derecho de dominio del inmueble sub lite. Así entonces, siendo un hecho asentado en el motivo vigésimo sexto de la sentencia definitiva de fojas 455 y siguientes, y su complemento de fojas 497, y no discutido por las partes, que la cosecha de los árboles efectuados en los retazos reivindicados se realizó con anterioridad a la presentación del libelo pretensor, no se encuentra en la obligación de restituirlos”.*

**Quinto:** Que de conformidad con lo reseñado en el motivo que precede, se observa que los sentenciadores han hecho una correcta aplicación de la normativa atinente al caso de que se trata al resolver que el demandado –poseedor vencido- ha obrado de buena fe, por lo que se encuentra obligado a restituir sólo los frutos percibidos después de la contestación de la demanda (artículo 908 del Código Civil) y habiéndose asentado por los jueces del fondo que la cosecha de los árboles efectuada en el predio reivindicado se realizó con anterioridad a la presentación de la demanda, correspondía rechazar la petición, como acertadamente lo hicieron.

En efecto, en lo que se refiere a la petición de la demandante tendiente a que se declare al demandado poseedor de mala fe, ha de considerarse que el artículo 706 del Código Civil, en su inciso primero, dispone que “la buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio”; y, por su parte, el artículo 707 del mismo cuerpo legal establece que la buena



fe se presume, excepto los casos en que la ley establezca la presunción contraria, debiendo la mala fe ser probada en los demás casos. No habiéndose justificado esta última circunstancia, la pretensión de la parte demandante, sobre quien recaía la carga probatoria, debió ser desestimada —como lo hizo el fallo en estudio—, ya que del mérito de autos se logra advertir que el demandado perdió la conciencia de haber tenido la cosa por medios legítimos al momento de conocer los títulos que invoca el reivindicador mediante la notificación de la demanda que ha dado inicio a este procedimiento de lato conocimiento, en que se ha discutido precisamente quien es titular del derecho de dominio del predio sub lite y no antes como pretende el recurrente, por ser insuficiente la prueba rendida por su parte.

**Sexto:** Que en mérito de lo expuesto no es posible anotar las infracciones denunciadas y el recurso de casación en análisis no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

#### **EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO DEDUCIDO DEL DEMANDADO:**

**Séptimo:** Que el recurrente expresa que el fallo cuestionado transgrede los artículos 686, 696, 700, 702 a 708, 726, 728, 729, 731, 924, 2492 a 2497, 2502, 2498 al 2513 del Código Civil, al rechazar la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva extraordinaria, en circunstancias que conforme los hechos de la causa se configuran los presupuestos de la acción, esto es, existía la posesión invocada en términos idóneos para prescribir, ya que basta la posesión irregular de a lo menos diez años, lo que se cumple en la especie.

Pide que se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que rechace la demanda reivindicatoria y acoja la reconvenzional de prescripción adquisitiva.

**Octavo:** Que los jueces del fondo, en base a los hechos consignados en el considerando tercero precedente, acogieron la demanda reivindicatoria y rechazaron la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria, al privilegiar la posesión material e inscrita de la demandante y demandada reconvenzional, quien obtuvo su título dominical



en virtud de una fusión por absorción de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., quien a su vez, lo obtuvo conforme al procedimiento de regularización que establece el D.L. N°2695 de 1979, y que, si bien, el actor reconvencional detenta la calidad de poseedor inscrito del inmueble sub lite, en su caso 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 exigida, ya sea de cinco o diez años, puesto que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2505 del Código Civil, la prescripción adquisitiva comenzó a correr el 2014 y a la fecha de interposición de la demanda reconvencional, esto es, el 30 de enero de 2017, no se había cumplido el tiempo necesario de posesión, considerando que no acreditó la posesión inscrita de sus antecesores en el dominio.

**Noveno:** Que de conformidad con lo reseñado en el motivo que precede, se observa que los sentenciadores han hecho una correcta aplicación de la normativa atinente al caso de que se trata al rechazar la demanda reconvencional de prescripción adquisitiva tanto ordinaria como extraordinaria, por cuanto al existir dos inscripciones paralelas vigentes respecto de un mismo inmueble a nombre de dos poseedores distintos, se prefirió al que tenía la posesión material e inscrita -en el presente caso la demandante-, teniendo, además en consideración que si bien el actor reconvencional acreditó detentar un título inscrito de la propiedad en disputa, no probó que haya cumplido el tiempo necesario de posesión regular o irregular a la fecha de la interposición de la demanda.

Se debe tener presente, que tratándose de la reconvencional de prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria, el artículo 2498 del Código Civil señala que dicha institución es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído durante cierto periodo, y concurriendo los demás requisitos legales. Por su parte, los artículos 2508 y 2511 del mismo estatuto disponen que el tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de dos años para los muebles y de cinco para los bienes raíces, y para la extraordinaria de diez años, respectivamente.

Luego, siendo un hecho asentado en el proceso que la prescripción adquisitiva a favor del demandante reconvencional comenzó a correr el 2014, a la data de la interposición de la demanda -30 de enero de 2017- no se



habría cumplido el tiempo necesario de posesión regular ni menos irregular, teniendo en cuenta, además, que no acreditó la posesión inscrita de sus antecesores en el dominio.

En consecuencia, siendo el lapso de posesión de la cosa un requisito de la prescripción adquisitiva, sea ordinaria o extraordinaria, no cabe sino concluir que el demandante reconvencional carecía de los elementos necesarios para ganar el inmueble por usucapión, por lo que la acción debía ser rechazada –tal como se dictaminó en el fallo impugnado–.

**Décimo:** Que en mérito de lo expuesto no es posible anotar las infracciones denunciadas y el recurso de casación en análisis no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan** los recursos de casación en el fondo interpuestos por el abogado Rodrigo Padilla Bernedo, en representación de la demandante, y por el abogado Juan Jara Aguillón, en representación del demandado, en contra de la sentencia de diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N°8257-2022.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G. y Abogado Integrante Sr. Eduardo Morales R.

No firma el Ministro Sr. Silva G., no obstante haber concurrido al acuerdo del fallo, por estar con permiso.







Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a veintidós de septiembre de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

