

**Chillán trece de febrero de dos mil veinte.**

**Visto:**

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción del motivo 24°), que se elimina y con la siguiente modificación:

En el razonamiento 11°) se reemplaza en la letra e) la cifra numérica “788” por “778”; y,

En el fundamento 20°) se sustituye la palabra “fático” por “fáctico”.

**Y teniendo en su lugar, y además, presente:**

**En cuanto al recurso de apelación deducido por la parte demandante**

1°.- Que, al deducir recurso de apelación el abogado don Claudio Flores Aqueveque, por la parte demandante, solicitó se revocara el fallo en la parte que no se le otorgó la indemnización solicitada, pidiendo en su lugar que se condene a la demandada al pago de \$120.525.00 por dicho concepto, más intereses y costas.

Enseguida argumentó respecto del agravio para el orden público e interés de la sociedad citando doctrina y principios al efecto, además de la Constitución Política de la República en su artículo 19 N°24, que garantiza el derecho de propiedad en sus diversas especies, lo cual apunta a que repugna el orden público y el interés social que se haya dejado subsistente la usurpación por parte de Forestal Cholguán de 53 parcelas bosques, habiéndose acreditado la existencia de delitos en toda la operación efectuada en mayo de 1993, por lo que se debe anular por parte de los tribunales y del Conservador de Bienes Raíces las inscripciones espurias y ejercer su cargo resguardando a los legítimos dueños y así conservar y proteger las inscripciones conservatorias.

Luego afirmó que respecto al agravio a su parte, este se produjo, porque el tribunal le negó indemnización de perjuicios ocasionados con la usurpación de las parcelas durante 26 años, lucrando y obteniendo beneficios de su explotación industrial, y además no se condenó en costas a la demandada a pesar de señalar que se trata de un poseedor de mala fe. A su juicio en el proceso penal la demandada tiene la naturaleza de tercero civilmente responsable obligado, el cual se ha entendido que es aquel que sin haber participado en la comisión del delito responde civilmente por el daño causado.



Enseguida citó diversas disposiciones del Código Civil que se refieren a esta clase de responsabilidad y al artículo 40 del Código de Procedimiento Penal.

Argumentó además, que en la sentencia acompañada se dejó establecido que en este proceso ha existido delito de falsificación y uso malicioso de instrumento público y que Juan Cervantes Concha uno de los procesados trabajaba y obtenía datos para la operación de los archivos de Forestal Cholguán, por desempeñarse como asesor jurídico junto a su Director Rolando Molina Reyes.

A continuación el recurrente hace un análisis de la causa penal para concluir que la empresa tiene todas las características para ser señalada tercero civilmente responsable y quedó demostrado que uno de los procesados (Juan Cervantes Concha) es el responsable directo o principal del fraude, el cual tenía una relación de dependencia con la empresa y bajo la dirección del abogado jefe y Secretario del Directorio de Forestal Cholguán de Rolando Molina Reyes.

Asimismo, aseveró que se acreditó en el proceso que el encargado de las reconstituciones el año 1966 a favor de la antecesora de Forestal Cholguán, la Sociedad Agrícola y Maderera Lago Laja S.A., después del incendio del Conservador de Bienes Raíces en 1965 era nada menos que Rolando Molina, el mismo abogado jefe que en 1993 aparece trabajando como superior de Cervantes y autorizando la inscripción y que hoy aparece defendiéndolo en el proceso.

Por otra parte adujo que obviamente no se puede procesar a una persona jurídica, pero en este caso si se encuentra comprobada la negligencia en sus acciones por parte de muchos funcionarios de ella, la dependencia de uno de los procesados respecto de la empresa, ya que era quien prestaba servicios en el área jurídica a cargo del abogado jefe y secretario del Directorio de ella.

Expresó además, que se debe tener presente que la Forestal Cholguán S.A., adquirió precisamente de parte del procesado y usurpador José Barra Azocar las parcelas en disputa, y que tal personaje se procuró un título irregular para hacerse de ellas, tal como quedó acreditado.

Por todo lo señalado anteriormente sostuvo que la Empresa Forestal sería un poseedor de mala fe de conformidad de acuerdo a lo establece el



artículo 897 del Código Civil, por lo que debería ser condenada a una indemnización de perjuicios. A su vez afirmó, en concreto, que su parte discrepa el no haber condenado en costas a la contraria, estimando que no hubo suficiente prueba, ya que se acompañaron varios informes que en suma darían una indemnización de \$120.525.000, suma que no es estratosférica y que resulta razonable para compensar el daño emergente, lucro cesante y daño moral producido por la usurpación.

**2°.-** Que, en relación al primer punto de su recurso, en cuanto el fallo es agravante para el orden público, interés social e interés de la justicia al dejar subsistente en favor de la demandada los efectos de un delito respecto de 53 parcelas bosques, luego de haberse beneficiado directamente de un título falso forjado por una persona de su dependencia, como quedó demostrado en la causa penal Rol O-204.707-2003, sin embargo, de acuerdo al principio relativo de las sentencias, éstas sólo alcanzan a las partes en sus efectos, y no habiendo tenido intervención directa o indirecta en el presente juicio los propietarios de las 53 parcelas restantes, será desestimada por dicho capítulo la petición del apelante.

**3°.-** Que, en cuanto al segundo acápite del recurso, respecto al pago de la indemnización solicitada, el actor solicitó en su demanda que se condenara a la Empresa Forestal Cholguán S.A. al pago de una indemnización ascendente a \$120.525.00 que se desglosa en \$40.125.000 de daño emergente que comprende dos talas de los bosques y los frutos civiles y naturales que se señalan en los artículos 904 y siguientes del Código Civil y \$60.400.000 por intereses e IPC desde mayo de 1993, más las costas personales y procesales que se tasan en \$20.000.000, o lo que el tribunal estime de justicia establecer como monto de indemnización solicitadas.

**4°.-** Que, al contestar la demandada Empresa Forestal Cholguán S.A., solicitó el rechazo la demanda de indemnización de perjuicios, en atención a que es dueña y poseedora de la Parcelas Nos. 11.527, 11.531 y 11.535, desde el 31 de mayo del año 1993 y su antecesor desde el año 1955; además, porque es improcedente la reivindicación, ya que no tiene título legal el actor y menos un modo de adquirir dominio; y por último porque adquirió por prescripción adquisitiva ordinaria.



También la demandada solicitó se le desestimara la indemnización, porque cuando se adquirieron las parcelas estaban en estado de cascotes, es decir, ya estaban explotadas, taladas y sin bosques y tanto es así que la Forestal las reforestó en el año 1994, por lo que resulta improcedente su cobro.

Por último alega, en el hipotético caso que la demandada hubiese hecho dos o más talas en esas parcelas, lo cual no ocurrió, el valor que atribuye a las plantaciones, éstos no se compadecen con los precios promedios de toda la zona, además se debe considerar que cada parcela de bosque tiene una superficie de una hectárea.

5º.- Que, de acuerdo a nuestra legislación civil toca al sentenciador determinar el valor probatorio de la prueba rendida, conforme al sistema de prueba legal tasada vigente para este tipo de procedimiento ordinario que nos ocupa.

6º.- Que, por otra parte de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1698 y siguientes del Código Civil, corresponde la carga de la prueba, a aquel que alega existencia de la obligación o su extinción, por lo que en este caso, el peso de la misma, correspondía al demandante.

7º.- Que, en cuanto a lo solicitado por el actor respecto al lucro y los beneficios obtenidos por la explotación industrial por parte de la demandada, no se encuentra probado suficientemente en autos y por el contrario de acuerdo a los dichos de los testigos de la demandada, don Gonzalo Muñoz Pérez, don Cesar Hernández Riquelme y don José Guíñez Valeria, éstos en forma conteste, expresaron que cuando fueron adquiridas las parcelas forestales en el año 1993 por la empresa, ya se encontraban explotadas, las que fueron posteriormente reforestadas con un plan de manejo aprobado por CONAF en el año 1994 y en cuanto a su aprovechamiento, agregaron que por la mala calidad del terreno los árboles se demoran entre unos 20 a 23 años más o menos, para ser explotados comercialmente, dichos que no fueron contradichos por la contraria.

Por lo razonado se desestimará lo sostenido por el actor en cuanto a dichas pretensiones.



8º.- Que, en relación al pago de las costas que solicita el apelante, es necesario señalar que no podrá darse lugar a tal petición en atención a que la demandada tuvo motivo plausible para litigar, de conformidad a lo que estatuye el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil.

9º.- Que, del mérito de los antecedentes allegados al proceso esta Corte concuerda con las conclusiones arribadas por la sentenciadora en el considerando vigésimo, en cuanto a rechazar tanto la indemnización de perjuicios, como la restitución de los frutos civiles y naturales, por falta de acreditación por parte del actor.

En consecuencia, la demanda en esta parte no puede prosperar y ha de ser rechazada, y en consecuencia, será confirmada en esta parte dicho fallo.

**En cuanto al recurso de apelación deducido por la parte demandada.**

10º.- Que, por su parte la parte demandada, Forestal Cholguán S.A. dedujo recurso de apelación a través de sus apoderados don Ramón Domínguez Águila, don Cristián Celis Bassignana y don Iván Arriagada Burgos.

Fundan, en síntesis, su recurso en que en mérito de la sentencia dictada por el Tercer Juzgado del Crimen de Santiago, sobre uso malicioso de instrumento público, no pudo oponerse a su representada, ya que no fue parte en la causa. Además, no se rindió prueba alguna tendiente a acreditar con fuerza obligatoria para Forestal Cholguán que el título por el que adquirió el dominio era falso y en esas condiciones lo único que resulta del mérito de la prueba rendida en el juicio es que sobre los predios referidos en la demanda existían inscripciones paralelas.

A continuación refieren a que más allá de lo dicho, la Forestal es además poseedora inscrita de los predios demandados y poseedoras de estos desde el año 1993, a que se acreditó tanto con la testimonial cuanto por la prueba documental.

Enseguida señalan que en este caso se ha resuelto y no solo una vez que ante esa situación, es decir, ante la existencia de inscripciones paralelas debe ser preferida la posesión del que también es poseedor material, citando para ello el fallo de la Excma. Corte Suprema Rol 5494-2008.



Luego expresaron que en el caso, el demandante ni siquiera ha alegado haber poseído materialmente alguna vez los inmuebles que reivindica, su inscripción aunque sea anterior, es meramente de papel y en ella no podía fundarse una reivindicación, por lo que el tribunal debió rechazar la demanda.

Por otra parte adujeron que de no ser así debió el tribunal haber acogido la demanda reconvencional de prescripción adquisitiva ordinaria. En efecto su título contenido en la compraventa es de 31 de mayo de 1993, debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Yungay. Fue entonces que comenzó suya de los predios que reclama el demandante y al notificarse la demanda reivindicatoria el 1 de abril de 2003 había transcurrido con exceso el plazo de posesión regular de los cinco años que según el artículo 2508 del Código Civil da lugar a la prescripción adquisitiva ordinaria.

De otro lado argumentaron que la sentencia rechazó esa prescripción porque sostuvo que la Forestal tendría un “título injusto”, pues procede de un título falso, lo cual no está acreditado en autos.

Además, señalaron que a ese título no le es aplicable ninguna de las situaciones previstas en el artículo 704 del Código Civil, que señala cuando el título es injusto. En efecto, el título de la Forestal, esto es, la escritura pública de 31 de mayo de 1993, no es falsificada, ya que fue otorgada por las personas que realmente que en él se indican. Agrega que de este modo el tribunal yerra al calificar al título como injusto, por el hecho que el precedente al suyo haya sido falso.

La falsificación afirman los recurrentes no se transfiere de un título a los siguientes, si en éstos no existe esa falsedad. Lo que ocurre es que si un título es falsificado puede teñir a la posesión posterior de irregular; pero ello sólo ocurre es que si para completar la prescripción adquisitiva, el que la alega, recurriere a la accesión de posesiones del artículo 717 del Código Civil, lo que no ha ocurrido en el caso de autos.

Basta leer la demanda reconvencional para constatar que en ella no se pide agregar la posesión de antecesores para completar el plazo de cinco años para el cual basta la posesión que la Forestal adquirió en el año 1993.

Aseveraron también, en concreto, que la demandada tiene además buena fe, porque no existe ninguna prueba que haya adquirido los predios en forma



ilegítima o por medio de algún fraude, debiendo recordarse que ella se presume.

Finalmente concluyen que Forestal Cholguán reunió en su adquisición un justo título y buena fe, es decir, ha tenido la posesión regular de los inmuebles desde el año 1993, por lo que no se puede denegar la declaración de prescripción adquisitiva ordinaria.

**11°.-** Que, en el caso sub judice el asunto a dilucidar, de acuerdo a lo planteado por las partes, tanto en la demanda reconvencional como en la contestación, es examinar si la demandada Forestal Cholguán adquirió la posesión legal y material de las tres Parcelas Bosques Nos. 11.527, 11.531 y 11.535 del Campo Agua Buena del Fundo Dañicalqui, por prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria, concurriendo los requisitos legales para ello.

**12°.-** Que, para resolver dicha controversia se deben tomar en consideración los siguientes antecedentes:

a.- Escritura pública de compraventa de 17 de mayo de 1961, donde consta que Sociedad Agrícola y Maderera Lago Laja S.A. vende a doña Gladys Gandolfi Benavente quien compra y acepta para don René Flores Müzenmayer, el que a su vez compra para sí las Parcelas Bosques Nos.11.527, 11.531 y 11.535 del Campo Agua Buena del Fundo Dañicalqui, ubicada en el Departamento de Yungay;

b.- Fotocopia autorizada de la inscripción de la vendedora Sociedad Agrícola y Maderera Lago Laja S.A. se encontraba inscrito a fs.302 vta. número 397 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 1955, de acuerdo a lo que consigna la inscripción de fs.542 N°541 del año 1967.

c.- Certificado de dominio vigente, al 8 de marzo de 2002, a nombre del actor, de las Parcelas Bosques Nos.11.527, 11.531 y 11.535 del Campo Agua Buena del Fundo Dañicalqui, ubicada en el Departamento de Yungay, que rola a fs. 778 N°811 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, correspondiente al año 1967;

d.- Escritura pública de compraventa de Luis Azocar Cuevas a José Barra Azocar de fecha 13 de mayo de 1993, donde consta que le vendió 56



parcelas, en \$10.000.000. Además, se transcribe la supuesta inscripción que ampara a Azocar, pero el supuesto tradente de Azocar no es la Sociedad Lago Laja, sino la comunidad Irrarázaval Larraín, la que le vende la totalidad de las parcelas, entre ellas el Fundo Dañicalqui. Luego en la cláusula sexta, el vendedor Luis Azocar declara expresamente que no ha realizado la reconstitución de la inscripción de las parcelas que fueron destruidas en el incendio y faculta a José Barra para realizarla. Finalmente en la cláusula octava declaran que para facilitar la reconstitución vienen en señalar cuáles son las inscripciones anteriores de cada fundo y para el fundo Dañicalqui es la de fojas 542 N° 541 de 1997 que es la reconstitución a nombre de la Sociedad Lago Laja S.A.;

e.- Copia de la inscripción a nombre de José Barra Azocar, de fojas 571 número 483, de 24 de mayo del año 1993, da cuenta que este compra a Luis Azocar las mismas 56 parcelas bosques del Fundo Dañicalqui, citando la inscripción anterior que corresponde a la de su vendedor de fojas 411 N°557 de 1955.

f.- Escritura pública de compraventa de 31 de mayo de 1993, en donde consta que la demandada Forestal Cholguán S.A., compró a José Guillermo Barra Azocar, las parcelas inscritas a nombre del actor, en la suma de \$10.000.000, cada una, inscribiéndolas a su nombre a fojas 603 número 510, del año 1993.

**13°.-** Que, del mérito de los antecedentes señalados precedentemente se colige que los litigantes coinciden en que se está en presencia de un caso que la doctrina y jurisprudencia designan como "inscripciones paralelas", es decir, una situación en que la posesión de un mismo bien raíz aparece amparada por inscripciones conservatorias formalmente vigentes, que no han sido canceladas, que coexisten, pero que resultan incompatibles por la sencilla razón que dada su naturaleza, la posesión debe ser exclusiva y excluyente.

**14°.-** Que, también para el caso de marras, es importante analizar la causa traída a la vista del 34° Juzgado del Crimen de Santiago, en donde consta que se dictó sentencia definitiva el 7 agosto de 2014, donde se estableció que José Barra Azocar, vendió a Forestal Cholguán S.A. el 1 de junio de 1993 (31 de mayo de 1993), las tres parcelas objeto de la litis, en





circunstancias que ellas pertenecían a un tercero que las había adquirido legítimamente, absolviéndosele, por su autoría en el delito de uso malicioso de instrumento público falso, por encontrarse extinguida su responsabilidad penal, en razón de haber operado a su favor la prescripción de la acción penal ejercida en su contra. Fallo que se encuentra ejecutoriado.

**15°.-** Que, según se desprende de la sentencia penal antes referida, se puede deducir que la escritura pública celebrada el 31 de mayo de 1993 por la demandada Forestal Cholguán S.A., y José Guillermo Barra Azocar, respecto de las parcelas en cuestión, las cuales se encontraban inscritas a nombre del actor a fs. 778 N°811 en el Conservador de Bienes Raíces de Yungay, correspondiente al año 1967, y que posteriormente inscribió a su nombre la Forestal demandada, a fojas 603 número 510, del año 1993 en el mismo Conservador, es falsa.

**16°.-** Que, tal como se ha resuelto por la jurisprudencia al haber inscripciones paralelas, como es el caso, la inscripción conservatoria sólo comprueba la adquisición de ese derecho real en la medida que los respectivos antecesores en la propiedad hayan sido también dueños del inmueble, puesto que "nadie puede transferir más derechos que los que tiene".

Y en el presente caso de la Empresa Forestal Cholguán, el título de su antecesor tiene la condición de "injusto" por falsedad, de manera que no ha podido ser idóneo para transferirle el dominio.

Luego, como nada puede cuestionarse al título del actor, resulta que su posesión califica como de mejor derecho y, por ende, merece la debida protección.

**17°.-** Que, en lo tocante a los reproches que desarrolla la recurrente en su recurso de apelación, en cuanto cuestiona el rechazo de la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva, corresponde señalar, como lo ha sostenido la doctrina mayoritaria de los autores y a la cual se ha adherido la Excma. Corte Suprema, que contra título inscrito no es procedente la prescripción adquisitiva ordinaria ni extraordinaria de los bienes raíces, sino en virtud de otro título inscrito, de manera que el mandato del artículo 2505 es absoluto y no reconoce excepciones, por lo que el instrumento acompañado por la demandada no puede asignársele el efecto que dicha parte pretende,



pues no deviene de un título traslativo de dominio, sino de uno falso, como se dijo anteriormente, el cual no tiene la virtud de cancelar la posesión inscrita del actor.

**18°.-** Que, también es útil expresar que para adquirir por prescripción es necesario haber poseído, y la única manera de adquirir la posesión del derecho de dominio es mediante la inscripción.

Además, el artículo 728 del Código Civil dispone que mientras la inscripción subsista, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión anterior, lo que significa que el simple apoderamiento de un inmueble inscrito no da posesión, y sin posesión, mal se puede llegar a adquirir por prescripción; de manera que ésta es la única doctrina aceptable para armonizar las disposiciones de los artículos 728 y 2505 del mismo texto legal.

**19°.-** Que, sin perjuicio de lo anteriormente resuelto y habiéndose alegado en estrados la prescripción adquisitiva extraordinaria por el abogado recurrente, es necesario señalar que el artículo 2510 del Código Civil establece la posibilidad de prescribir extraordinariamente aún sin título, lo cual es cierto, sin embargo, es necesario aclarar que se trata de una norma de carácter general aplicable a la adquisición extraordinaria de bienes muebles o de aquellos inmuebles no inscritos, pero que no tiene aplicación cuando se trata de adquirir por prescripción un bien raíz inscrito, como ocurre en el caso de autos, por lo que se rechazará tal alegación.

**20°.-** Que, en mérito de lo expuesto, el recurso de apelación deducido por los apoderados de Forestal Cholguán S.A., no podrá prosperar.

Por estas reflexiones, disposiciones legales citadas y lo dispuesto en los artículos 186 y 227 del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA**, sin costas, la sentencia apelada de treinta de abril del año pasado, escrita de fojas 960 a 974.

☐ Regístrese y devuélvase con sus agregados.

☐ Redacción a cargo del Ministro titular Claudio Arias Córdova.

No firma el Ministro don Darío Silva Gundelach, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, por encontrarse con feriado legal. ☐



**ROL N° 461-2019-CIVIL.-**



Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Chillan integrada por Ministro Presidente Claudio Patricio Arias C. y los Ministros (as) Guillermo Alamiro Arcos S., Claudia Andrea Montero C. Chillan, trece de febrero de dos mil veinte.

En Chillan, a trece de febrero de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

