

Santiago, trece de junio de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

En estos autos Rol C-300-2013 seguidos ante el Juzgado de Letras de Cañete, caratulados "Forestal Mininco S.A. con Arévalo y otros", juicio ordinario de declaración de mera certeza, por sentencia de veintidós de noviembre de dos mil veintiocho, el juez subrogante de dicho tribunal, rechazó la demanda en todas sus partes, con costas.

En contra de esa decisión, la parte demandante interpuso recurso de casación en la forma y una apelación. Luego, el veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, la Corte de Apelaciones de Concepción, desestimó el arbitrio de nulidad formal y, en lo apelado, confirmó la sentencia recurrida, revocando, sin embargo, lo referido a las costas, de las que eximió a la demandante por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

Respecto de esta última decisión, la parte demandante interpuso un recurso de casación en la forma y otro en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que previo al estudio del recurso interpuesto y conforme lo previene el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, corresponde analizar si de los antecedentes se manifiestan vicios en la sentencia que den lugar a la casación en la forma.

Al conocer, entre otros, el recurso de casación, la norma señalada autoriza a los tribunales para invalidar de oficio las sentencias, debiendo oír sobre este punto a los abogados que concurran a alegar en la vista de la causa. Pero si, como sucede en la especie, los defectos formales invalidantes sólo han sido detectados después de completarse el trámite de la vista, nada obsta a que esta Corte pueda entrar a evaluar esos vicios con prescindencia de tales alegatos, en la medida que aquéllos revistan la suficiente entidad como para justificar la anulación del veredicto en que inciden, presupuesto cuya concurrencia quedará en evidencia del examen que será consignado en los razonamientos expuestos a continuación.

SEGUNDO: Que, para los efectos de apreciar los razonamientos desplegados por los jueces del fondo, corresponde precisar que la demandante, Forestal Mininco S.A., dedujo una acción declarativa de dominio, de mera certeza, y, en subsidio, otra de prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria y, también en subsidio, otra de indemnización de perjuicios por el valor de plantaciones efectuadas por ella, como continuadora de la Forestal Crececx S.A., en contra de 37 personas naturales; demanda que fue rectificadas a fojas 226 respecto de uno de los demandados fallecido, que identificó como la Familia Torres, y respecto de todo aquel que derive



acciones y derechos de las inscripciones de dominio de fojas 35 N° 56 y de fojas 68 vuelta N° 144, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, correspondientes a los años 1937 y 1944, respectivamente.

Señala que los demandados han desconocido sostenidamente su derecho de dominio y han generado una situación de incertidumbre, lesionando el interés patrimonial legítimo de que es titular, sin que las demás acciones ejercidas a este momento hayan sido procesalmente idóneas para estos fines.

En esta oportunidad, precisó, ejerció las siguientes acciones:

I.- Acción declarativa de dominio de mera certeza, cuyo objeto es la declaración de ser dueña absoluta, exclusiva y excluyente del “resto del denominado Fundo Huillinco”, de una superficie aproximada de 4.930,27 hectáreas, inscrito a su nombre en el registro correspondiente, el año 1983, y que pertenecía a uno de mayor extensión, de 6.900 hectáreas, del mismo nombre.

Agregó que los demandados, en el que denominó “Juicio Torres”, tramitado bajo el Rol 25.713-2004, del Juzgado de Letras de Cañete, pidieron la nulidad de derecho público de su inscripción de dominio de 1983, y alegaron una superposición de títulos; y en la causa Rol 23.554-99 del mismo tribunal Juzgado de Letras de Cañete, donde el comunero Juan Padilla Jerez solicitó –con otros- la inoponibilidad de su inscripción de dominio del año 1983, así como una reivindicación de cuota, pero fueron ambas desestimadas.

Señaló que existen dos predios en conflicto; el denominado Fundo Huillinco, el que fue reconocido a su propietario en el año 1933 por el Ministerio de Tierras y Colonización con una superficie de 6.900 hectáreas. De esta última cabida, surge el llamado “resto del Fundo Huillinco”, actualmente de su propiedad, con una superficie total de 4.930,27 hectáreas, aproximadamente, y que este predio está compuesto por 3 sectores: a) Paillaco de una superficie de 1.168 hectáreas; b) Cardal, de 1.916,27 hectáreas y, c) Matraquín de un total de 1.846 hectáreas.

Expresa, en consecuencia, ser poseedor regular, inscrito y material del inmueble.

Luego, precisó, que los demandados, por su parte, alegan derechos en el denominado Fundo Canihual, cuyos títulos se reconducen a la inscripción de 18 de julio de 1944, derivando sus derechos de una inscripción especial de herencia de 1937 a nombre de la sucesión de Gil de la Vega y de una escritura pública de 1942 entre dicha sucesión y la familia Torres Condeza.

La inscripción del año 1937, de fojas 35 N° 56, del Registro de Propiedad respectivo, se originó al amparo del Decreto Supremo N° 739 del Ministerio de Tierras y Colonización de 22 de abril de 1940, que delimitó el objeto de la superficie de dicho Fundo en 119,3 hectáreas, y fijó sus deslindes, todo en virtud del



procedimiento legal previsto en el D.F.L. N° 260 de 29 de mayo de 1931 y de la Ley sobre Constitución de la Propiedad Austral, contenida en el Decreto Supremo N° 1.600 de 31 de marzo del mismo año. Señala que el Decreto Supremo N° 739, se anotó al margen de la inscripción del año 1937, por lo que al momento de adquirir la propiedad los demandados, el 18 de julio de 1944, tenían pleno conocimiento de la efectiva superficie y deslindes del Fundo Canihual.

La presente acción, conforme lo expuesto, persigue dar certeza jurídica a la incertidumbre jurídica actualmente existente sobre los derechos que ostenta en el predio a partir de 1979, que pasó a ser denominado “resto del Fundo Huillinco”. Al respecto, indicó que, en 1976, Forestal Crecex S.A., hoy Forestal Mininco S.A., adquirió parte del Fundo citado, pues su totalidad le pertenecía a otros cuatro propietarios – a la sucesión de Enrique Cortessi, a la sucesión de Esteban Vivalda, a la sucesión Pablina Castagnoli y a Enrique Venturelli-, en su calidad de herederos de uno de los propietarios y cesionario de otros. En virtud de estas cesiones de derechos y acciones, indicó, pasó a ser comunera del Fundo Huillinco, siendo el otro copropietario la sucesión Barrueto.

Sin embargo, en 1979, la sucesión de Santiago Barrueto recurrió al procedimiento del Decreto Ley N° 2695, para regularizar la posesión sobre una parte del Fundo y, de conformidad con el plano loteo de saneamiento N°08-3-63 del Ministerio de Tierras y Colonización, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de 1980, la parte del predio que se reconoció como de propiedad de dicha sucesión fue de 1.118,30 hectáreas, la que luego fue subdividida en 8 parcelas, adjudicándose las cada uno de los comuneros, adquiriendo dos de ellas, pasando a ser así, Mininco S.A., la única dueña del “resto del Fundo Huillinco” cuya superficie alcanza a 4.930,27 hectáreas.

Posteriormente, en el año 1983, dado que la totalidad de las acciones y derechos que tenía estaban amparadas por tres inscripciones distintas, Mininco solicitó al Conservador de Bienes Raíces refundir esas tres inscripciones en una sola, cuyo origen se ha reseñado, para efectos que quedara una inscripción con un objeto de especie o cuerpo cierto, acompañándose una minuta de los títulos del inmueble y los planos que el Conservador de Bienes Raíces de Cañete inscribió como dominio a nombre de Forestal Crecex S.A, denominándose “resto del Fundo Huillinco”, y que consta a fojas 293 N° 401 en el Registro de Propiedad del año 1983, archivándose la minuta y el plano.

Concluye que sus títulos de dominio sobre el inmueble dan cuenta de una cadena no interrumpida de transferencias, todas ellas conforme a derecho y que goza de una posesión inscrita hace más de 10 años sobre el mismo, por lo que le favorece la prescripción adquisitiva, tanto ordinaria como extraordinaria.



Pide así la demandante, se declare que es dueña absoluta, exclusiva y excluyente del resto del Fundo Huillinco; que se declare la preeminencia de la inscripción de dominio del año 1983, a su nombre, por sobre las de los demandados; que se ordene a estos abstenerse en el futuro de perturbar el dominio y la posesión y tenencia material del inmueble; que las acciones y derechos referidos al Fundo Canihual no abarcan terrenos correspondientes al resto del Fundo Huillinco o que no existen antecedentes que permiten concluir la supuesta “superposición de títulos” invocada por los demandados; y que, se ordene al Conservador de Bienes Raíces de Cañete, anotar al margen de su inscripción de dominio del año 1983, el petitorio acogido en esta demanda, todo, con costas.

II.- En subsidio, Forestal Mininco S.A., demandó la prescripción adquisitiva con base en los mismos hechos, solicitando se declare que es poseedora regular inscrita y material del inmueble en razón de una cadena ininterrumpida de transferencias, que supera los 5 y 10 años, respectivamente.

III.- En subsidio, por último, demandó, como indemnización de perjuicios, el valor de las plantaciones efectuadas en el predio en el caso que se determine que los demandados son dueños de los terrenos, y que ha actuado de buena fe. Fundó esta acción en la norma contenida en el inciso 2º del artículo 669 del Código Civil, ya que lo plantado en el inmueble se realizó a ciencia y paciencia de los demandados, y subsidiariamente en el inciso 1º del mismo artículo, si se considera que las mencionadas plantaciones se realizaron sin conocimiento de estos.

TERCERO: Que, los demandados, en diversas presentaciones, contestaron la demanda y pidieron su rechazo con costas.

Doña Sabina Gutiérrez Torres, indicó que la inscripción del año 1983, en la que la demandante funda su título de dominio, es una inscripción de papel, carente de eficacia jurídica ya que no cumplió con el artículo 690 del Código Civil ni con los artículos 57 y 61 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces. Al efecto indicó que la minuta mediante la cual Forestal Crece S.A., hoy Forestal Mininco S.A., logró la inscripción de dominio del año 1983 no es título susceptible de ser inscrito, y lo único claro es que la demandante es dueña de acciones y derechos en la comunidad habida con la sucesión de Santiago Barrueto y que mientras esa comunidad no sea disuelta y se proceda a la partición del bien raíz sobre el que dichas acciones recaen, no puede pretenderse certeza alguna de tener dominio sobre una porción determinada del fundo Huillinco.

Señaló, refiriendo la historia de la propiedad raíz de la demandante, que la sucesión de Manuel Antonio Barrueto, cuya inscripción data de 1911, indicaba que el predio tenía una superficie de 800 y 900 cuabras, y que, en su momento, los integrantes de la comunidad solicitaron al Presidente de la República el



reconocimiento de la validez de sus títulos, conforme las disposiciones de la Ley Austral, lo que fue reconocido por medio de Decreto Supremo N° 2460, de 27 de julio de 1933, a su juicio, mediante “arte de birlibirloque”. Agregó que estos comuneros ejercieron una acción reivindicatoria en el Juzgado de Cañete, y que, por sentencia de 29 de julio de 1961, la demanda fue desechada.

Precisó que el decreto mencionado da cuenta que su fin ha sido sólo obtener la validez de los títulos respecto del Fisco, lo que importa un factor de incertidumbre que afecta los títulos de la demandante sobre una supuesta superficie de 4.930,27 hectáreas, que fue maliciosamente modificada por ella.

Solicitó también el rechazo de la demanda subsidiaria de prescripción adquisitiva, ya que en el libelo no se precisó el momento de inicio del cómputo del plazo; que la demandante sólo es dueña de acciones y derechos, que hay una superposición de títulos, que resulta improcedente la prescripción adquisitiva contra títulos inscritos y que la demandante se encuentra de mala fe por el aumento indebido de la superficie del predio.

En cuanto a la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios por el valor de las plantaciones, también pidió su rechazo por cuanto todas ellas fueron hechas en contra de la voluntad de los demandados, doblegada por la demandante por el número de recursos naturales y económicos que posee, no pudiendo ser aplicado el artículo 669 del Código Civil, demanda que, además, carece de precisión acerca de las plantaciones a que se refiere.

Por su parte, don Juan Daniel Padilla Jerez, contestó la demanda, pidiendo su total rechazo. En sus fundamentos, indicó que él, junto a otros comuneros son dueños del predio denominado “retazo del Fundo Canihual”, indicando que sus deslindes datan de la inscripción de fojas 68 vuelta, N° 144, de registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete correspondiente al año 1944. Este inmueble fue parte de un terreno de mayor extensión denominado “Fundo Canihual”, cuya primera inscripción corresponde a la practicada a fojas 27 N° 59 del Registro de Propiedad del mismo Conservador correspondiente al año 1895. Además, precisó que la superficie del predio aparece indicada en el testamento de José Gil de la Vega, de 1914, donde se consigna que tiene 3.500 cuadras, es decir, 5.250 hectáreas.

Agregó que no integran el “resto del fundo Canihual” diversas inscripciones obtenidas de manera singular por diversas personas que sanearon sus títulos conforme el Decreto con Fuerza de Ley N° 6 de 1968.

Acusó que la demandante, de modo irregular, pretende el dominio de una parte de su predio, haciendo uso de sus recursos económicos en perjuicio de personas modestas y que el título que invoca, que data de 1983, que corresponde al



Fundo Huillinco, la habilitaría para la interposición de una acción de diversa naturaleza, sin embargo, ante la existencia de inscripciones paralelas, debe preferirse la de los demandados por tener mayor solidez jurídica. Al respecto señala que la inscripción de Forestal Creces S.A., de 1983 no puede esgrimirse como una de especie o cuerpo cierto, sino que sólo corresponde a acciones y derechos, con deslindes carentes de racionalidad, en cuya configuración se utilizaron maniobras espurias para aumentar el título a 6.900 hectáreas a costa del Fundo Canihual.

En cuanto a las acciones subsidiarias, solicitó también su rechazo al no configurarse los supuestos de la prescripción adquisitiva, correspondiendo aplicar la norma del artículo 2505 del Código Civil, a lo que se suma que, si se estima a la demandante propietaria de acciones y derechos junto a la Sucesión Barrueto, sus componentes no han concurrido a la división de la comunidad sobre el Fundo Huillinco.

Por último, en cuanto a la demanda de indemnización de perjuicios, sostuvo que aquellas plantaciones, si las hubo, lo han sido contra la voluntad de los demandados que no pueden oponerse a la voluntad de poderosas empresas, sin verificarse, en consecuencia, ninguna de las hipótesis del artículo 669 del Código Civil.

A fojas 1261, se tuvo por no contestada la demanda de los representados por el abogado señor Mauricio García L.

CUARTO: Que, por sentencia de primera instancia, de fecha veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, el Juzgado de Letras de Cañete, rechazó tanto la demanda principal, así como las acciones subsidiarias, con costas.

En cuanto a la demanda principal de mera certeza, la sentencia formula una conceptualización de las acciones innominadas, reconocidas en doctrina y en jurisprudencia, indicando que –tal como lo precisa la demandante–, sus requisitos son: a) que el actor tenga un interés legítimo en la declaración; b) que exista incertidumbre sobre una relación jurídica; c) que no existan otros medios para hacer cesar la incertidumbre; d) que el sujeto pasivo desconozca la calidad de dueño del actor; y, e) que el actor acredite su derecho mediante un título de dominio.

Luego, razona en base al cumplimiento de cada uno de ellos, asentando la verificación del primer requisito; sin embargo, en cuanto al segundo, precisó que entre las partes existe un nutrido historial de contiendas jurídicas tanto civiles como penales, que han tenido su origen en la incertidumbre acerca del dominio del inmueble objeto de este proceso, indicando que las partes tienen derechos inscritos a su nombre, y que ambas contarían con medios procesales vigentes y efectivos para amparar su dominio o posesión, como la acción reivindicatoria, no



verificándose, en consecuencia, este segundo supuesto, desestimando la acción principal, estimando innecesario verificar la concurrencia de los demás requisitos.

Agregó también que la demandante no acreditó la exacta superficie que ampara su título, siendo necesario que exista coincidencia entre la inscripción que importa posesión y la tenencia material del predio, como elementos que determinan la primacía para definir quien tiene mejor derecho. Sin embargo, precisa en el motivo vigésimo octavo: *“En la especie, no sólo existe una confusión de superposición de inscripciones, deslindes, superficies, sino mucho más, una radical incertidumbre acerca de cuál es la porción de terreno amparada por las inscripciones del demandante y de los demandados”*.

Y continúa: *“De este modo, si para nuestro Código Civil, en la hipótesis de existir oscuridad en cuanto a los deslindes o existiendo una sobre posición de títulos, es necesario dilucidar a quién pertenece la posesión mediante la prueba de la posesión material a que alude el artículo 925, forzoso es concluir que cuando la oscuridad es de tal modo extensa -que existe incertidumbre de cuál es el terreno a que se refiere la inscripción conservatoria-, son los actos posesorios o hechos positivos de aquellos que solo autoriza el dominio, los que permiten desentrañar a quién, en definitiva, pertenece la posesión controvertida y, consiguientemente, el dominio de acuerdo a la presunción establecida en el artículo 700 del Código Civil.”*

Concluyendo que: *“Forestal Mininco S.A. y sus antecesores en el dominio, pero también todos los demandados y sus antecesores en el dominio, han tenido y detentado la posesión del suelo objeto de la presente demanda por muchos años y han hecho allí actos de dominio, como construcción de infraestructura, contratos de diversos tipos, cierros, instalación de carteles o letreros, vigilancia, control de accesos y otros más, plantaciones de bosques y explotación de los mismos.”*

De esta forma, la prueba rendida no resultó suficiente para formar la convicción del sentenciador sobre la pretensión principal demandada, rechazando, como se dijo, la demanda.

En cuanto a la demanda subsidiaria de prescripción adquisitiva, asentó que la demandante, considerando la teoría de los actos propios, al momento de solicitar la medida precautoria alegó como fundamento que no tenía la posesión del inmueble sino que la detentaban los demandados. Respecto de estos últimos dijo que acreditaron que también tienen inscripción conservatoria vigente a su nombre, con títulos incluso anteriores a los del demandante respecto del llamado Fundo Canihual, donde han realizado actividades económicas y actos de señor y dueño, desde hace muchos años, lo que significa que el demandante no tenía completa posesión material de su predio.



Concluye que la demandante carece de contenido posesorio, sin señalar fecha definida desde cuándo se cuenta la prescripción, por lo que no ha cumplido a cabalidad los presupuestos legales de su acción, rechazando de igual forma esta acción.

Finalmente, en cuanto a la demanda subsidiaria de indemnización del valor de las plantaciones que emana del artículo 669 inciso 2º del Código Civil, también la rechaza por estimar que no concurren el requisito que las plantaciones se hayan realizado en terreno ajeno, con el consentimiento del dueño del terreno, ya que no fue posible determinar que la demandante haya realizado las plantaciones en terreno ajeno.

QUINTO: Que, la sentencia de primera instancia fue objeto de un recurso de casación en la forma y de una apelación por parte de la demandante.

El primero, se fundó en la causal del artículo 768 N° 5 en relación con el artículo 170 N° 4 del Código de Procedimiento Civil por la falta de análisis de la cadena dominical y que su inscripción de dominio ha sido validada por decisión judicial, sin que se detuviera el fallo de primer grado en la circunstancia que los demandados no acompañaron los títulos e inscripciones que darían origen a su cadena de inscripción, o bien, que el denominado fundo Canihual, a lo más podría tener una superficie de 119,3 hectáreas, muy lejanas a las 5.000 hectáreas aludidas en las parciales contestaciones. A su juicio, la sentencia contiene consideraciones antagónicas destacadas que se anulan entre sí, además de omitir valorar toda la prueba rendida respecto de las inscripciones de dominio.

En lo apelado, acusó una ponderación genérica de los elementos de prueba, y ello particularmente en relación con el tercer requisito definido en la sentencia de primer grado, esto es, la existencia de otros medios para hacer cesar la incertidumbre, ya que se presentaron numerosas sentencias judiciales, no objetadas, que no resolvieron el conflicto existente entre las partes. Acusó que no se valoró tampoco el informe elaborado por el ingeniero forestal Cristian Higuera, no objetado y debidamente ratificado en el pleito, que analiza las plantaciones realizadas, todas con la técnica, manejo y protección utilizadas por Forestal Mininco S.A. Igual situación ocurre con su prueba testimonial, la que detalla en su arbitrio.

Discutió igualmente la falta de precisión de los deslindes de su predio y cómo ello constaría en las inscripciones que acompañó, sin referirse a la sentencia penal dada el 14 de julio de 2013, en causa RUC N° 100913119- 7, que condenó a dos de los demandados, Celestino y Heligo Torres, por el delito de desacato al violar una medida precautoria, en relación con actos realizados al interior del inmueble. No se pronunció tampoco acerca del efecto que tuvo la sentencia que rechazó una demanda de nulidad de derecho público presentada por el demandado Juan Padilla



ante el Juzgado de Letras de Cañete, llevada bajo el Rol 23.554-1999, por la que pretendía invalidar la inscripción de 1983, rechazo que fue confirmado por la Corte de Apelaciones de Concepción.

Por último, expresó que su inscripción no es de papel, que posee una secuencia de inscripciones que comienza en 1877, cuando Manuel Barrueto adquiere, por escritura pública, el inmueble a Antonio Paillao, Victorio Pichún y Levihual Paillao, y la correspondiente inscripción de fojas 104 vuelta N°210 del Registro de Propiedad de 1887. Por lo demás, expresó, el título de los demandados tiene su origen en el reconocimiento de los títulos que en 1940 solicitó la sucesión de Gil de la Vega, conforme la Ley Austral, motivando el Decreto Supremo N° 739 de 22 de abril de 1940 del Ministerio de Tierras y Colonización, vendiendo los herederos sus derechos en el fundo Canihual a los hermanos Torres Condeza en 1942, de quienes derivarían los derechos que invoca la Familia Torres, registrándose la consiguiente inscripción a fojas 68 vuelta N°144 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete de 1994, predio que sólo abarcaba 119,30 hectáreas.

SEXTO: Que, por sentencia de segunda instancia, de veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, se desestimó el recurso de casación en la forma y se confirmó la sentencia apelada.

En sus fundamentos, en síntesis, determinó que la demandante adquirió el predio en 1976, cuando su antecesora, Forestal CreceX Ltda., compra acciones y derechos en los fundos Matraquín, El Cardal y Paillaco, que formaban parte del Fundo Huillinco, y los fusiona con este nombre en 1983, como consta a fojas 293, número 401 del año 1983 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete.

Por otra parte, asentó que el Decreto N° 3460 de 27 de julio de 1933 reconoce la validez, respecto del Fisco, de los títulos de dominio presentados por Darío, Clotilde y Santiago, todos Barrueto Molinet, referentes a un predio de 6.900 hectáreas, denominado Huillinco, indicándose en el informe del Ministerio de Tierras y Colonización “que los ocupantes que se aprecian doña Palmenia Torres viuda de Aníbal Santos Torres, Arturo Torres Condeza y Gumercinda del Carmen Condeza viuda de Torres, no pretenden derechos en el Fundo Huillinco sino en el Fundo Canihual que se estima de propiedad fiscal. Se establece igualmente que Víctor de la Vega reclama lo ocupado por la Sucesión Barrueto, que el Fundo Canihual es una propiedad con título inscrito desde 1895. Reseñó luego las inscripciones de 1877, especiales de herencia de 1911 y 1976, esta última de la Sucesión de Santiago Barrueto Molinet, formada por sus hijos Isaura, Emilia, Teresa, Olga, Santiago y



Oscar, todos Barrueto Jordán y su cónyuge sobreviviente Emilia Jordán, de acciones y derechos en el Fundo Huillinco.

Asentó, por último, que consta en informe de la Corporación Nacional Forestal que la demandante presenta planes de manejo de bosques en los predios Paillaco, Matraquín y El Cardal.

En segundo lugar, indicó que, por su parte, los Torres Condeza derivan el dominio que invocan de la adquisición en el año 1944 de un retazo del Fundo Canihual. Así da cuenta la inscripción conservatoria de fojas 68 vuelta, número 144 del año 1944 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, por medio de la cual Víctor, Crispiniano y Rosario, todos De la Vega, vendieron a Horacio, Francisco, Arturo, Dagoberto y Tránsito, todos Torres Condeza, un retazo de terreno ubicado en Quidico, que forma parte del Fundo Canihual de propiedad de don Gil de la Vega, y que el dominio anterior data del año 1937.

Agregó que de la inscripción conservatoria de fojas 28, número 55 del año 1934 del mismo Registro y Conservador, Francisco Torres Condeza adquirió de Mercedes Escobar, viuda de De la Vega, una hijuela de 103,35 hectáreas, ubicada en el Fundo Canihual en la comuna de Contulmo. Luego, de la inscripción conservatoria de fojas 11, número 56 del año 1937, la sucesión de don Gil De la Vega, compuesta por sus hijos María del Rosario, Crispiniano, Dionisio y Víctor, todos De la Vega Escobar, y por su cónyuge sobreviviente Mercedes Escobar, quedó dueña por sucesión por causa de muerte de las acciones y derechos que le correspondían en el Fundo Canihual, inscripción que presenta como anotaciones marginales las siguientes: *“a) 1 de julio de 1944, Decreto Supremo 739 de 22 de abril de 1940 reconoce validez respecto del Fisco del dominio de Víctor de la Vega, Mercedes Escobar, María del Rosario, Crispiniano y Dionisio De la Vega Escobar, que se refiere a un predio de 119,30 hectáreas en Canihual. El mismo decreto no da lugar a la solicitud de don Víctor De la Vega que pide en venta directa al Fisco un predio ubicado en Canihual, comuna de Contulmo, provincia de Arauco y cuya cabida y deslindes, según el solicitante son: superficie 300 hectáreas; b) 10 de enero de 2005, transferidos derechos de Víctor, Crispiniano y María Rosario a fojas 68 vuelta, número, del año 1944; c) 10 de junio de 2009, Ministerio Bienes Nacionales ordena cancelar parcialmente superficie de 16,83 hectáreas, por inscripción de fs. 1664 N°1713 año 2005.”*

Reseñó también el contenido de la Resolución N° 739 de 22 de abril de 1940 que reconoce la validez respecto del Fisco de los títulos de dominio presentados por Víctor, María del Rosario, Crispiniano y Dionisio, todos De la Vega Escobar y por Mercedes Escobar viuda de De la Vega, que se refiere a un predio de *“119,30 hectáreas”*, ubicado en Canihual comuna de Contulmo, departamento de Cañete,



provincia de Arauco. Indica que este predio es poseído por Mercedes Escobar, viuda de De la Vega, (a ésta se le reconocieron 103,35 hectáreas que transfirió a Francisco Torres) y otros, por lo que Víctor de De la Vega no lo ocupa ni cultiva. Se consigna también que los terrenos pedidos equivalen a la décima parte del Fundo Canihual, y que el resto de los títulos *“no son reconocibles de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 7 y 28 de la Ley de Propiedad Austral.”*

Además, consignó el contenido de la inscripción de fojas 27, número 59 de 1895, que da cuenta de la adjudicación en remate a nombre de Santiago Latorre de acciones y derechos que correspondían a los indígenas Lorenzo Antileo, Petrono Cancán, Ignacio Canodaria, Juan Mabelban y Pickun, en el Fundo Canihual, y la inscripción de fojas 9, número 18 de 1896, por medio de la cual José Gil De la Vega quedó dueño de las acciones y derechos que antes correspondían a Santiago Latorre en el Fundo Canihual, así como sus anotaciones marginales.

En lo referido a los litigios habidos entre las partes, dio cuenta de la causa Rol 8.963 del año 1959, del mismo Juzgado, cuyo expediente reconoce incompleto, donde consta que Oscar Barrueto Jordán ejerció acción reivindicatoria en contra de los señores Torres Condeza, invocando el reconocimiento de sus terrenos mediante la llamada Ley de Propiedad Austral y afirmando que era codueño del Fundo Huillinco que deslindaba al Norte con terrenos de las Sucesiones Méndez y Condeza, con una superficie de 6.900 hectáreas. Luego, precisó la causa Rol 20.066 de 1993, en que concurren como demandantes Juan Padilla Jerez, Héctor, Nirolfo y Eduardo Torres Zenteno, y Sabino Gutiérrez González y como demandado Forestal Crececx Ltda., por demarcación, precario, innominada, de dominio y reivindicatoria.

También la causa Rol 23.554 del año 1999, en que Juan Padilla Jerez demanda a Forestal Crececx S.A., de reivindicación, y la causa Rol 26.198-2005, querrela posesoria de restitución.

Por último, precisa que se acompañaron otros litigios entre las partes, tanto en sede criminal, como los roles Nos 36.924-1998, 43.294-2002 y 45.775-2003; y, en sede civil, Roles Nos 28.774-2010, querrela de amparo y restablecimiento y, por último, N° 25.713-2004 sobre nulidad de derecho público, del mismo Juzgado de Letras de Cañete.

SÉPTIMO: Que, a partir de las reseñas probatorias sintetizadas en motivo anterior, el fallo de segunda instancia, y en lo que incide en la decisión que se plasma en esta sentencia, asentó lo siguiente:

a) En el motivo noveno expresó que *“...salta a la vista, es que, como lo señalan las propias partes, los fundos Huillinco y Canihual han estado en disputa desde antiguo, no siendo efectivo, por cierto, que el Fundo Canihual sea inexistente,*



como lo sostiene la parte demandante; luego, que de un predio de 800 a 900 cuadras, o sea, 665 hectáreas aproximadamente, se pasa a ostentar 6.900 hectáreas, conforme al reconocimiento que le hace el Estado a la Sucesión Barrueto para sanear la propiedad, cualquier disquisición al respecto, a estas alturas, resulta en vano, ya que es irrefutable que el Decreto 3460 de 1933 se emitió y no se ha justificado que hubiere sido dejado sin efecto y ello, en todo caso, es expresión que la constitución de un derecho se rige por la ley vigente en ese momento; de modo que es un hecho cierto que el Fundo Huillinco ostentaba tal cantidad de hectáreas; bajo esa misma premisa, necesario es consignar que si bien a la Sucesión De la Vega se le reconocen sólo 119,30 hectáreas en 1940 por Resolución 739 con relación al Fundo Canihual, ésta es una décima parte de su extensión como allí mismo se consigna, luego la extensión de dicho Fundo a lo menos son 1.100 hectáreas.

b) Luego, en el motivo décimo, expresa que: “... así las cosas, si el Fundo Canihual ostenta a lo menos 1.100 hectáreas y los adquirentes del resto del Fundo Canihual lo poseen por más de 25 años, como se deja sentado en escritura de compraventa del año 1942 que da origen a la inscripción conservatoria del año 1944, lógico es entender que éstos siguieron poseyendo en las condiciones que ostentaban. No debemos olvidar que tal Fundo es el que fue adquirido en pública subasta en 1895, en tanto Huillinco fue constituido en 1939.

Por lo demás, en la demanda reivindicatoria incoada en causa rol 8.963-1959 de ingreso del Juzgado de Letras de Cañete, en que se reconoce como poseedores a los Torres Condeza y sus familiares de, al menos, 2.000 hectáreas, en el deslinde Norte, de acuerdo a su gráfica se conforma con lo que la demandante invoca como constitutivo del llamado Fundo Paillaco que integra su predio, mismo sitio en que testigos de ambas partes sostienen es la zona de conflicto entre Mininco y los Torres, y evidencian traslape los informes sobre las solicitudes de planes de manejo por la Corporación Nacional Forestal, misma zona en que se han mantenido los conflictos de dominio entre las partes a través de los años.”

A ello, se debe agregar que, en el considerando undécimo, junto con afirmar con todo ello que no se cumplen los requisitos o supuestos de la acción incoada, expresó que: “... aquí hay que consignar que de acuerdo a lo indicado por los testigos de la parte demandante el Fundo Paillaco ostenta una extensión de 1.159,21 hectáreas, lo que coincide aproximadamente con lo indicado en la Resolución 739 y lo dicho en la causa rol 8.963 que se refiere también a la ocupación que hacen los otros miembros de la Familia Torres del Fundo en cuestión, sin olvidar que éstos en los años 70 regularizaron tales terrenos que en total alcanzan a más menos 514 hectáreas, lo que importa el saneamiento de su ocupación y resulta efectivo que



ostentaban la posesión material de dichos terrenos; no existe, por cierto, en el proceso, otro antecedente que de mayor extensión al Fundo Canihual.”

En consecuencia, la Corte de Apelaciones concluye que, la sentencia apelada, no presenta los yerros que le atribuye la parte apelante.

OCTAVO: Que, la misma sentencia recurrida, y a partir de los mismos supuestos, confirma aquella parte del fallo de primer grado que desestimó la acción subsidiaria de prescripción adquisitiva, al entender que no se verifica el requisito de la posesión del terreno en disputa, esto es, el Fundo Paillaco, tanto jurídica como materialmente, expresando “... *que no puede estimarse que la actora haya perdido una posesión que nunca tuvo no obstante su inscripción conservatoria, teniendo, además, en consideración que la última inscripción del Fundo Huillinco la generó ella misma.*”

También desestimó la segunda acción subsidiaria, todo por razones vinculadas al análisis de la prueba rendida y particularmente en relación con la existencia de planes de manejo de ambas partes en las zonas del predio en cuestión.

NOVENO: Que, luego de esta reseña y como se expresó en el motivo primero de esta resolución, corresponde analizar si de los antecedentes se manifiestan vicios en la sentencia recurrida que den lugar a la casación en la forma. De acuerdo al artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, es causal de nulidad formal la circunstancia que el fallo haya sido pronunciado con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, uno de los cuales, el estatuido en el numeral cuarto, exige que contenga las consideraciones de hecho o de derecho que le sirven de fundamento, presupuesto éste que es reiterado en el Auto Acordado de esta Corte Suprema, sobre la forma de las sentencias, de 30 de septiembre de 1920.

Dicha exigencia dice relación con el imperativo de fundamentación que recae sobre las resoluciones judiciales, el que no se satisface sino con la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben contener las sentencias. De modo tal que la falta de fundamento no sólo se configura por la ausencia de motivaciones o argumentos, sino que también cuando los expresados son parciales o insuficientes o cuando existe incoherencia interna, arbitrariedad y/o irracionalidad.

DÉCIMO: Que el examen del fallo impugnado da cuenta precisamente de una insuficiencia y falta integral del análisis de la prueba, arribando a conclusiones sin relación con los mismos antecedentes que detalla.

En efecto, una primera cuestión que resulta necesario destacar es que el fallo de la Corte de Apelaciones, reformula un análisis de los requisitos de la acción



deducida e incorpora un extenso análisis de la documental presentada por las partes, para concluir finalmente que aquellos supuestos no resultan concurrentes.

Por una parte, en el motivo décimo, refiere el origen remoto del inmueble de los demandante, a partir de lo consignado en el Decreto Supremo N° 3460 de 1933, aseverando que el Fundo Huillinco (del que la actora alega dominio de una parte), tenía a esa fecha 6.900 hectáreas, y luego, expresa que *“si bien a la sucesión De la Vega se le reconocen sólo 119,30 hectáreas en 1940 por Resolución 39 con relación al Fundo Canihual, ésta es una décima parte de su extensión como allí mismo se consigna...”*, afirmando en seguida que *“... luego la extensión de dicho Fundo a lo menos son 1.100 hectáreas”*.

Como se advierte en lo señalado y en aquello reseñado más arriba, la sentencia no razona, ni logra precisar, más que por mera conclusión, que el saldo total del Fundo Canihual sea precisamente el de la superficie que concluye, sin que en la causa conste prueba científica que permita afirmar tal asidero, y más aún, considerando que la secuencia registral de los demandados surge a partir de la regularización que, conforme a las disposiciones de la Ley Austral, efectuó la Sucesión de De la Vega, como se expresa en el párrafo anterior.

En consecuencia, la conclusión por la que se determina que el Fundo Canihual –en el que los demandados poseerían derechos-, tendría una superficie probable de “1.100 hectáreas”, sólo se formula a partir de suposiciones en la lectura de los títulos, no siendo posible, de esa forma, determinar que una u otra parte tienen una posesión material determinada, como categóricamente se precisa en el considerando duodécimo de la sentencia en comento, al indicar que: *“... no puede estimarse que la actora haya perdido una posesión que nunca tuvo no obstante su inscripción conservatoria, teniendo, además, en consideración que la última inscripción del Fundo Huillinco la generó ella misma”*.

Esa misma conjetura se formula en el motivo undécimo del fallo, donde nuevamente, y sin sustento en prueba técnica, concluye las superficies prediales, particularmente del Fundo Canihual y no efectúa análisis alguno de la causa sobre nulidad de derecho público de la inscripción de la demandante que formuló el ahora también demandado Juan Padilla Jerez.

UNDÉCIMO: Que, una segunda cuestión relativa a la falta de fundamentación en la sentencia de segundo grado es que también confirmó aquella parte del fallo de primera instancia que dio por establecida la existencia de una confusión en los títulos y de una superposición de inscripciones, deslindes y superficies y, aún más, una *“radical incertidumbre acerca de cuál es la porción de terreno amparada por las inscripciones del demandante y de los demandados”*. (Considerando 28° de la sentencia de primera instancia), asentándose, finalmente que: *“Forestal Mininco S.A.*



y sus antecesores en el dominio, pero también todos los demandados y sus antecesores en el dominio, han tenido y detentado la posesión del suelo objeto de la presente demanda por muchos años y han hecho allí actos de dominio, como construcción de infraestructura, contratos de diversos tipos, cierros, instalación de carteles o letreros, vigilancia, control de accesos y otros más, plantaciones de bosques y explotación de los mismos.”.

La decisión y fallo de segunda instancia pierde congruencia, al confirmar, por un lado, aquel razonamiento del fallo recurrido, y luego, negar la posesión material a la demandante y afirmar que ella concurre en los demandados a partir de la inscripción conservatoria de 1944, como se expresa en el motivo décimo del fallo recurrido, nuevamente sin justificar aquel razonamiento, más aún cuando –como se dijo- en la causa no consta prueba científica para resolver la cuestión de la posesión material.

DUODÉCIMO: Que, finalmente, nada precisa el fallo con relación a la naturaleza de los títulos invocados por las partes, no analiza la regulación legal en su origen y no razona sobre la existencia de procesos judiciales que desestimaron acciones de nulidad de la inscripción de la demandante, obviando todo análisis de aquéllos y formulando conclusiones contradictorias.

DÉCIMO TERCERO: Que, conforme lo expresado, se observa que los considerandos que estructuran la decisión de la sentencia de segunda instancia, carecen de la congruencia y fundamento necesario para arribar a las conclusiones que se sostienen en ellos.

No es posible formular observaciones plenas respecto de los derechos de las partes en la situación de incertidumbre que determina el mismo fallo, efectuando aseveraciones finales sin la existencia de prueba técnica fehaciente, ya que los demandados tampoco han invocado con precisión los deslindes y alcances del predio en el que tienen solo derechos, ni si éstos subsisten y, más aún, al no explicar el por qué, a esta fecha, mantiene un estado de indivisión que no otorga certeza de la ocupación material que la sentencia recurrida atribuye incorrectamente y sin fundamento.

La sentencia de la Corte de Apelaciones, además, omite todo análisis de la incidencia que ha tenido en los títulos de las partes, ya sea para asentar o descartar algún supuesto de la acción entablada, de las disposiciones y normas contenidas en la Ley Austral, salvo una referencia doctrinaria en el considerando noveno, que no resulta explicada en el contexto de la decisión.

En efecto, la legislación sobre constitución de la propiedad austral contenida en el Decreto Supremo N° 1.600 de 31 de marzo de 1931 reprodujo la normativa acerca de que las personas que se creyeran con derecho de dominio de los terrenos



situados en el espacio físico que ella indica, debían pedir al Presidente de la República el reconocimiento de la validez de sus títulos antes del 31 de diciembre de 1931, lo que importaba sustraer –en el caso de las tierras australes- al derecho de dominio del sistema general quedando regido por estas disposiciones, consolidando los derechos en aquellas personas cuyos títulos fueran reconocidos por la autoridad, y respecto de aquellos que no lo fuesen, su dominio quedó radicado en el Estado de Chile, de conformidad con el artículo 590 del Código Civil.

En relación con esta última apreciación, la sentencia no analiza los títulos de los demandados a partir de esta legislación especial, ya que concluye una subsistencia del derecho de dominio respecto de títulos que no se encuentran amparados en la Resolución 739 de 22 de abril de 1940 del Ministerio de Tierras, que reconoce un total de 119,30 hectáreas de superficie del predio ocupado por la Sucesión De la Vega, sin que exista reconocimiento de otros títulos, cuestión que torna confuso el razonamiento que lleva a determinar la existencia actual de 1.100 hectáreas en el fundo Canihual.

DÉCIMO CUARTO: Que, lo anotado deja en evidencia que, en la especie, por los falladores del grado incurrieron en el vicio de casación formal que contempla el artículo 768 N° 5 del Código de Enjuiciamiento Civil, en relación con lo previsto en el artículo 170 N° 4 del mismo Código, aspecto que faculta a este tribunal para anular de oficio la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción, puesto que la irregularidad aludida influyó sustancialmente en la decisión del asunto, como se verá en el fallo de reemplazo.

Por estas reflexiones y lo preceptuado en los artículos 775 y 786 del Código de Procedimiento Civil, se **invalida de oficio** la sentencia de veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, la que se reemplaza por la que se dicta a continuación, separadamente y sin nueva vista.

En atención a lo resuelto, no se emite pronunciamiento sobre los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos por la demandante en contra de la sentencia de segunda instancia, ya individualizada.

Acordado con el **voto en contra** del Ministro Sr. Mauricio Silva C., quien estuvo por entrar a conocer los recursos de casación en la forma y en el fondo, interpuestos por la demandante, y desestimar ambos, en virtud de los siguientes fundamentos:

1°.- Que, en relación con el recurso de casación en la forma de la parte demandante, Forestal Mininco S.A, debe ser desestimado desde luego, en tanto se fundamenta en iguales causales de las que fueron formuladas en relación con la sentencia de primer grado, esto es, con la del artículo 768 N° 5 en relación con el numeral 4° del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, fundado en la



existencia de consideraciones antagónicas en las sentencias recurridas, particularmente en la apreciación de la prueba documental referida a la historia registral de los inmuebles de las partes.

Al respecto, corresponde precisar que aquella omisión que se funda en la ausencia de las indicaciones del numeral 4° del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, ya habían sido levantadas, con similares fundamentos, en el recurso de casación en la forma deducido en contra de la sentencia de primera instancia, lo que hace improcedente el actual arbitrio conforme se deduce del artículo 63 N°1 letra a) del Código Orgánico de Tribunales que dispone que las Cortes de Apelaciones conocen en única instancia de los recursos de casación en la forma que se interpongan en contra de las sentencias dictadas por jueces de letras de su territorio jurisdiccional o por uno de sus ministros o sentencias definitivas de primera instancia dictadas por jueces árbitros.

No puede, en consecuencia, prosperar el presente recurso ya que el fallo de casación de la Corte de Apelaciones, por su naturaleza, no es de aquellas mencionadas en el artículo 766 del Código de Procedimiento Civil, y la ley no autoriza la casación de casación.

Sin perjuicio de lo expresado, igualmente lleva al rechazo del recurso de casación formal indicado, la circunstancia de no verificarse la causal invocada en relación a los fundamentos y razonamientos efectuados en la sentencia de segunda instancia. Tales exigencias dicen relación con el imperativo de fundamentación que recae sobre las resoluciones judiciales, el que no se satisface sino con la claridad, congruencia, armonía y lógica de los razonamientos que deben contener las sentencias, y la causal referida sólo se configura por la ausencia de motivaciones, o bien si estas son incoherentes, arbitrarias o irracionales, lo que no ocurre en la especie.

De una revisión de la sentencia de segunda instancia, permite constatar que ésta -contrariamente a lo postulado por la recurrente de nulidad formal-, sí contiene las reflexiones que condujeron a los sentenciadores de alzada a confirmar el fallo de primer grado. Ello porque el fallo recurrido se hace cargo, con nuevos argumentos, de los planteamientos efectuados por la parte apelante, que acusó respecto del fallo de primer grado una ponderación genérica de la prueba al momento de evaluar el tercer requisito de la acción deducida -relativa a la existencia de otros medios procesales disponibles para la protección del derecho invocado-, insuficiencia que importó no apreciar la documental rendida sobre la existencia de diversos procesos judiciales que no significaron el fin del conflicto, o los antecedentes relativos a la cadena de inscripciones de dominio que culminaron con la inscripción de 1983 que



refundió otras de 1976, que demostrarían su posesión sobre el denominado “resto del Fundo Huillinco”.

En tal sentido, y sobre las alegaciones de la recurrente, valga ilustrar que, el fallo impugnado, que además hace suya la sentencia de primer grado, contiene una suficiente valoración de la documental relativa a los títulos presentados por las partes, explicitando las razones por las cuales concluye la improcedencia de la acción principal y las subsidiarias entabladas. Cuestión distinta es que la recurrente no comparta las razones dadas por los jueces del fondo al valorar la prueba rendida, así como las conclusiones a las que se han arribado a partir de éstas, lo que excede evidentemente el objeto de estudio en relación a la causal de casación en la forma invocada.

2°.- Que, en relación con el recurso de casación en el fondo de la parte demandante, que se fundó –con diversos fundamentos-, en la infracción de los artículos 582, 588, 700, 706, 707, 728, 889, 895, 924, 925, 1699, 1700, 1702, 1706 y 1713, todos del Código Civil y de los artículos 160, 384, 399, 342 N°3 y 346 N°3 del Código de Procedimiento Civil, todo relativo a la estimación de no concurrir en la especie el tercer requisito de la acción deducida, esto es, la existencia de otros medios para el cese de la incertidumbre, y sobre la ubicación y superficie del inmueble cuya protección se solicita, también acerca de la aseveración sobre su carencia de posesión material del predio, sobre la improcedencia de la prescripción adquisitiva y de los perjuicios demandados en las acciones subsidiarias.

En cada uno de estos acápites, el recurso de casación en el fondo de la demandante deja en evidencia que las falencias acusadas apuntan a la formulación de una nueva valoración de los medios de prueba presentados por las partes, en relación a la concurrencia de los supuestos de la acción deducida. Por lo demás, dada la naturaleza de la discusión, la ausencia de una prueba técnica sobre la ocupación y superficies de los predios no puede ser suplida a partir de una reinterpretación de aquella otra que ha sido rendida en la causa, ya que ese ejercicio corresponde únicamente a los jueces del fondo y no resulta propio de un recurso de casación en el fondo, a menos que se acredite fehacientemente la vulneración de las normas reguladoras de la prueba, lo que no ha ocurrido en la especie.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Arturo Prado P, y el voto en contra, su autor.

RoI N° 92.651-2021



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señor María Angélica Repetto G., el Fiscal (S) señor Jorge Sáez M. y el Abogado Integrante señor Eduardo Morales R. No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Prado, por estar con feriado legal y la Ministra señora Repetto, por estar con licencia médica.

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 13/06/2024 12:54:51

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
FISCAL JUDICIAL(S)
Fecha: 13/06/2024 13:17:54

EDUARDO VALENTIN MORALES
ROBLES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 13/06/2024 12:54:52



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

MARCELO DOERING CARRASCO
MINISTRO DE FE
Fecha: 13/06/2024 15:24:50

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

MARCELO DOERING CARRASCO
MINISTRO DE FE
Fecha: 13/06/2024 15:24:50



Santiago, trece de junio de dos mil veinticuatro.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo estatuido en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTOS:

Se reproduce lo expositivo del fallo enalzado con excepción de sus considerandos vigésimo quinto, vigésimo sexto, párrafos primero y último del motivo vigésimo séptimo, vigésimo octavo, vigésimo noveno, y desde el trigésimo al cuadragésimo segundo, que se eliminan y, se tiene, en su lugar y, además, presente:

PRIMERO: Que la acción principal deducida se enmarca en un procedimiento declarativo de mera certeza mediante el cual la actora pretende se declare que es dueña exclusiva y excluyente de un inmueble denominado “resto del Fundo Huillinco” de una superficie aproximada de 4.930,27 hectáreas, inscrito a fojas 293, número 401 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete correspondiente al año 1983.

Indicó que los demandados, a través de diversos actos, han desconocido su dominio sobre el predio, pretendiendo derechos sobre él sin poseerlos, presentando en diversos procesos una serie de antecedentes de dominio que no guardan relación con la realidad, indicando que en la especie existen inscripciones paralelas y que contaría con una inscripción de papel carente de contenido material.

Pidió, en cuanto a su acción principal, lo siguiente:

1) Declarar y ratificar que Forestal Mininco S.A. es dueña absoluta, exclusiva y excluyente del Inmueble, predio inscrito a fojas 293 N°401 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, correspondiente a 1983, cuyos deslindes precisa en el contenido de la demanda.

2) Declarar que la inscripción de dominio sobre el inmueble, especificada en el numeral anterior prevalece sobre las inscripciones de los demandados, las que fueron también individualizadas.

3) Ordenar que los demandados deben abstenerse en el futuro de impugnar o perturbar el dominio, la posesión y la tenencia material que Mininco tiene sobre el Inmueble; y, cesar la perturbación de la posesión regular inscrita y material, tranquila e ininterrumpida del mismo;

4) Declarar que las acciones y derechos referidos al Fundo Canihual, según dan cuenta las inscripciones de dominio vigentes y que se singularizan en su libelo, no abarcan terrenos correspondientes al resto del Fundo Huillinco o que no existen antecedentes que permiten concluir la supuesta superposición de títulos invocada por los demandados.



5) Ordenar al Conservador de Bienes Raíces de Cañete anotar al margen de la inscripción de dominio de su inmueble (de fojas 293 N°401 del Registro de Propiedad correspondiente a 1983), el petitorio acogido de la demanda principal; y,

6) Condenar solidariamente a los demandados al pago de las costas de este juicio.

Dedujo, además, en subsidio, una acción de declaración de prescripción adquisitiva y de indemnización de perjuicios.

SEGUNDO: Que la acción declarativa de mera certeza corresponde a “aquellas que tienen por objeto la pura declaración de la existencia de un derecho” y que “no van más allá de esa declaración” (*Eduardo J. Couture, Fundamentos del Derecho Procesal Civil, Editorial Puntotex, año 2010, pp. 284-285*), de lo que se desprende que su finalidad se limita solamente a superar un estado de incertidumbre que no tenga otro medio de solución que el de un fallo jurisdiccional.

Así lo ha resuelto también esta Corte, al señalar que la acción declarativa de mera certeza busca corregir “una situación de incertidumbre, que afecta a la agraviada, que la autoriza a exigir del órgano jurisdiccional -llamado precisamente a declarar con fuerza legal el derecho aplicable-, se le clarifique su esfera subjetiva, precisando su campo de acción y los límites que la afectan, pronunciamiento que únicamente podrá obtener mediante una acción declarativa de derechos” (Corte Suprema, Roles N° 6.585-2007 y N° 12.918-2018).

El origen de la tutela meramente declarativa se remonta a las denominadas *formulae praejudiciales, actiones praejudiciales o praejudicia* del Derecho Romano, cuya finalidad era la simple constatación acerca de la existencia de un supuesto jurídico o de hecho del que dependía la decisión de un litigio en curso o futuro. La extensión de su aplicación se manifiesta también en el derecho moderno, siendo reconocida por la mayoría de los ordenamientos europeos y los sistemas angloamericanos; en una primera etapa por la labor de la doctrina y la jurisprudencia y luego por su consagración positiva en las leyes de enjuiciamiento.

El objeto de la acción de mera certeza puede ser un derecho, relación o situación jurídica concreta y actual, susceptible de constituir un proceso autónomo. A través de ella se busca, preventivamente, la tutela de un derecho o interés legítimo a través de la declaración de existencia o inexistencia del derecho o situación jurídica o bien poniendo fin a un estado de incertidumbre jurídica.

Se exige un interés legítimo actual, es decir, la necesidad de un pronunciamiento inmediato de certeza sobre tales objetos, que evite un perjuicio futuro.



TERCERO: Que, la doctrina y la jurisprudencia han establecido que para la procedencia de una acción meramente declarativa se requiere de la concurrencia de los siguientes requisitos, a saber:

a) que concurra una situación de incertidumbre en cuanto a la “existencia”, “alcance” o “modalidades” de un derecho o de una relación jurídica, que puedan producir un perjuicio o lesión;

b) que quien tiene la incertidumbre adquiera el carácter de parte en el proceso que ha de promover, esto es, que tenga un interés legítimo;

c) que dirija la acción en contra quien cuestiona el derecho o la situación jurídica o quien se atribuye ese mismo derecho o un estatuto jurídico determinado.

Una parte de la doctrina agrega que no debe existir otra acción que persiga el mismo objetivo. Para establecer los requisitos de una acción de esta naturaleza no debe estarse a la pretensión específica perseguida por el actor, sino que a la naturaleza jurídica de la institución cuya aplicación se pretende.

De este modo, la actividad probatoria deberá estar dirigida a demostrar los distintos elementos que configuran no sólo el dominio, sino que el dominio de bienes raíces.

CUARTO: Que dentro de este tipo de acciones se encuentra la declarativa de dominio, naturaleza a la que adscribe la impetrada en autos, la que es entendida “como aquella por la cual el dueño de una cosa busca que su derecho de propiedad sobre ella sea reconocido frente a quien lo niega, desconoce o perturba inmaterialmente” y “como toda acción propiamente declarativa, persigue no 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” (*Fabiola Lathrop Gómez, en artículo “Procedencia de la acción meramente declarativa del dominio en el Derecho Chileno. Revista Ius et Praxis, Año 17, N°2, 2011, pp. 3-24*).

Al respecto, cabe destacar que si bien nuestro ordenamiento jurídico no otorga un reconocimiento expreso a la declarativa de dominio -como si lo hace con la acción reivindicatoria, que por antonomasia, protege el dominio y la posesión de su titular-, no la excluye y la doctrina y jurisprudencia han llegado a concluir la existencia de esta acción innominada, en materia de derechos reales, a partir de diversas disposiciones legales de las cuales concluyen su consagración, entre ellas, los artículos 2195 inciso 2°, 915 y 582 del Código Civil y 269 a 272 del Código de Procedimiento Civil y por último en el principio de inexcusabilidad, como manifestación de la tutela judicial consagrado en el inciso segundo del artículo 73 de



la Constitución Política de la República y en los artículos 5 y 10 del Código Orgánico de Tribunales.

En efecto, la evolución del Derecho Romano y luego el fenómeno de la codificación no han descartado la interposición de pretensiones innominadas, teniendo por objeto dicho desarrollo y la regulación de ciertas acciones, que los titulares de los derechos puedan concurrir con mayor claridad ante los tribunales.

La contribución del Derecho Procesal ha permitido comprender la autonomía de la demanda como una manifestación del derecho a la acción, con amplitud de contenido y diversa calidad del actor, pudiendo requerir diferentes determinaciones del tribunal, comprendiendo incluso la posibilidad de reclamar de la magistratura declaraciones cautelares. Es por ello que el requisito fundamental de una sentencia favorable en la actualidad, conforme a la naturaleza de la acción, es acreditar un interés legítimo amparado por el ordenamiento jurídico, ante lo cual los jueces se encuentran en el imperativo de acoger la pretensión, la que ha sido resistida real o presuntivamente, conforme a las circunstancias de hecho particular de que se trate.

La legislación comparada da cuenta también de este proceder. En España, su tribunal Supremo ha señalado en diversos fallos que la acción que el artículo 348 del Código Civil español (similar al artículo 582 de nuestro Código Civil) otorga al propietario tanto para defenderse en contra del tenedor o poseedor de la cosa persiguiendo su reintegro (acción reivindicatoria) y como cuando persigue la afirmación del derecho dominical ante quien de cualquier forma lo desconozca. Asimismo, en el Derecho italiano, esta acción (*azione di accertamento*) no está expresamente prevista en el Código Civil, pero el propietario puede ejercerla cada vez que exista un interés concreto y actual de eliminar una situación de incertidumbre objetiva y fuente de perjuicio concreto, a través del artículo 948 de dicho cuerpo legal, (que consagra la acción reivindicatoria).

En la doctrina nacional el profesor Daniel Peñailillo, señala que no ve objeción para admitir la acción declarativa de dominio, cuyo fundamento normativo lo sustenta en los artículos 582 del Código Civil y 19 N°24 de la Constitución Política de la República (*“Los Bienes. La propiedad y otros derechos reales”. Segunda Edición. Editorial Thomson Reuters. Año 2019, página 1391*).

QUINTO: Que, por otra parte, cabe también precisar que la acción declarativa de dominio se distingue de la reivindicatoria, porque en esta última el dueño no posee el bien y mediante ella este pretende su restitución, en cambio en la primera, se busca solamente la declaración judicial de propietario, quien por lo general no ha sido privado de la posesión de la cosa.

Así se ha dicho “que una de las diferencias entre ambas acciones es que, en la acción declarativa, el atentado al dominio es menos intenso que en las hipótesis



de procedencia de la acción reivindicatoria. En efecto, en esta última, el dueño intenta recuperar la posesión que ha perdido frente a un sujeto que no tiene derecho a poseer; mediante la acción declarativa, en cambio, se busca poner fin a un estado de incertidumbre jurídica frente a un sujeto que desconoce la calidad de propietario de quien la ejerce y que no es poseedor del bien”. (*Fabiola Lathrop Gómez, en artículo citado*).

SEXTO: Que, de este modo y conforme a la naturaleza de la acción deducida, le ha correspondido a la actora acreditar ser titular del derecho de dominio sobre el inmueble invocado y la existencia de un interés legítimo, esto es, una condición tal, que sin la declaración jurisdiccional, se produzca un perjuicio en su contra, debido a la perturbación, amenaza o desconocimiento de su calidad de dueño de la cosa.

El primer presupuesto dice relación con los títulos e inscripciones de la propiedad sub lite, los que dan cuenta de su historia registral dominical.

El segundo, con la necesidad de contar con una declaración que le reconozca la calidad de dueña del predio materia de autos, a fin de tener certeza al respecto, al haber sido cuestionada o desconocida por las demandadas, quienes dedujeron una acción de precario en su contra y obtuvieron sentencia favorable que la obliga a restituir el inmueble de su propiedad.

SÉPTIMO: Que, a la pretensión de la demandante, los demandados, en sus diversas defensas, expresaron que la acción resultaba improcedente.

Al efecto, Juan Padilla Jerez, indicó que es coposeedor inscrito de un inmueble denominado “retazo del Fundo Canihual”, que fue parte de un predio de mayor extensión llamado “Fundo Canihual”, cuya primera inscripción figura –dice- a fojas 27, número 59 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete del año 1895, aseverando que la primera constancia registral de superficie del Fundo Canihual es la que corresponde a la inscripción del testamento de José Gil de la Vega, de 1914, con 3.500 cuerdas, es decir, 5.250 hectáreas.

Acerca de la copropiedad de los demandados en el “retazo del Fundo Canihual” formula una secuencia registral a partir de una escritura pública de 4 de agosto de 1885 por la que Santiago Latorre, por medio de un tercero, adquirió las acciones y derechos sobre el Fundo Canihual, lo que fue inscrito en 1895; luego en 1896 aquel vende a José Gil de la Vega, las acciones y derechos que le corresponden en el fundo indicado, con los deslindes referidos en esos títulos.

Luego, José Gil de la Vega, el 21 de marzo de 1896, vende a José Carrasco la mitad de las acciones y derechos en el fundo Canihual, lo que fue inscrito a fojas 9 vuelta, número 19 del Registro de Propiedad del mismo Conservador de Bienes Raíces de Cañete, correspondiente al año 1896, recayendo los actuales derechos que invoca en aquella parte no vendida.



Más adelante, consta la inscripción de la posesión efectiva de los bienes quedados al fallecimiento de José Gil de la Vega en 1914 –aunque el título continuo señalando la misma superficie de 3.500 cuadras-, constando la inscripción especial de herencia a fojas 35, número 56 del Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, del año 1937.

Continúa este demandado señalando que en 1942 la sucesión de Gil de la Vega vendió a Horacio, Francisco, Arturo, Dagoberto y Tránsito, todos Torres Condeza, un retazo de terreno que formaba parte del Fundo Canihual que fue de José Gil de la Vega, lo que se inscribió en 1944, a fojas 68 vuelta, con el número 144 del Registro de Propiedad del mismo Conservador.

Por último, refiere una serie de cálculos porcentuales a partir de enajenaciones de 1989, asignando diversos porcentajes a los integrantes de la comunidad Torres Condeza.

En iguales términos contestó la demanda doña Sabina Gutiérrez Torres, precisando que la inscripción de la demandante de 1983 y que invocó, era una de papel, ya que fue practicada con infracción de los artículos 690 del Código Civil y 57 y 61 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, pues se originó en una minuta que no es un título. Agregó que Forestal Mininco S.A. sólo tiene acciones y derechos junto a la sucesión de Santiago Barrueto Molinet, y que mientras aquella no sea liquidada y se practique la partición no puede pretender certeza alguna de su dominio.

En este desarrollo, los demandados no explican ni la incidencia del proceso de regularización de los títulos conforme a la Ley Austral, ni por qué ha existido un estado de indivisión por largos años a pesar de formular con precisión los que a su juicio serían porcentajes que corresponden a los diferentes comuneros.

OCTAVO: Que, la demandante precisó que los demandados reconducen sus derechos sobre el Fundo Canihual a la inscripción practicada el 18 de julio de 1944, a fojas 68 vuelta N°144 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, siendo la inscripción de dominio inmediatamente anterior a la especial de herencia de la Sucesión de José Gil de la Vega, que rola a fojas 35 N° 56 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete del año 1937.

Agregó que esta última inscripción fue complementada por medio del Decreto Supremo N° 739 del Ministerio de Tierras y Colonización de 22 de abril de 1940, que validó respecto del Fisco los títulos de dominio presentados por Víctor de la Vega, Mercedes Escobar viuda de De la Vega, y por María, Crispiano y Dionisio, todos De la Vega Escobar; que determinó el objeto del registro y sus deslindes con una superficie real de 119,30 hectáreas; todo ello, en el marco de la aplicación del



Decreto con Fuerza de Ley N° 260 de 1931, del Ministerio señalado, y, en consecuencia, al momento de inscribir los Torres Condeza la compraventa de 28 de octubre de 1942, tenían pleno conocimiento de la efectiva superficie y deslindes del Fundo Canihual, por el que habían adquirido acciones y derechos.

NOVENO: Que, como se explicitó en el motivo segundo precedente, entre otros objetivos, las acciones de mera certeza pueden tener como finalidad la simple constatación acerca de la existencia de un supuesto jurídico o de hecho del que dependía la decisión de un litigio en curso o futuro.

A través de ellas, no sólo puede afirmarse la existencia de un derecho que pudiera ser discutido, sino asentar elementos jurídicos o materiales a partir de los cuales las partes puedan ejercer las acciones precisas que estimen conducentes al amparo de su derecho, pero ya sin la carga de reiterar supuestos que ya se encuentran resueltos judicialmente, y así, subsecuentemente, los tribunales que conozcan aquellas acciones determinen los derechos a partir de supuestos ya definidos, concretando el debate en los supuestos materiales de aquellas acciones que ejerzan las partes y de la prueba que se rinda, evitando la reiteración sucesiva de discusiones y probanzas.

Aquella apreciación resulta relevante en este caso, ya que, como se demuestra en la extensa prueba rendida, las partes presentan una antigua conflictividad acerca de la superficie que abarcan los predios sobre los que ejercen los respectivos derechos de dominio que invocan, reiterando en cada proceso cada una de las alegaciones referidas a la historia de la propiedad, persistiendo de esa forma un conflicto que no ha tenido solución a pesar de los diversos pronunciamientos de los tribunales de justicia.

De acuerdo con lo expuesto, el fallo de primera instancia, a partir de su considerando vigésimo primero, refiere los supuestos de la acción de mera certeza, indicando sus requisitos, asentado que las partes presentan “... *un nutrido historial de contiendas jurídicas, tanto civiles como penales, que han tenido como origen la incertidumbre acerca del dominio del inmueble objeto del presente juicio...*” (motivo vigésimo cuarto), concluyendo luego que ambas partes contarían con medios procesales vigentes para amparar su dominio o posesión, como, por ejemplo, la acción reivindicatoria, de modo que al no reunirse todos los supuestos, desestima la acción entablada.

DÉCIMO: Que, como se indicó en el motivo anterior, los fines de una acción de mera certeza también suponen la determinación de elementos jurídicos o materiales que sirvan de base a un pronunciamiento jurídico posterior, conforme a las pretensiones que formulen los interesados, de modo de dilucidar, en parte, la situación de incertidumbre existente.



En este punto, y conforme los supuestos de la acción entablada, son dos las circunstancias que corresponde precisar atendida la conflictividad de las partes, y que deben servir de base a las acciones que las partes estimen luego entablar:

a) El carácter, vigencia y validez de la inscripción de dominio del inmueble denominado “resto del Fundo Huillinco” de una superficie aproximada de 4.930,27 hectáreas, de fojas 293, número 401 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete correspondiente al año 1983; y,

b) El título a partir del cual los demandados derivan los derechos que han alegado en este litigio y la superficie originaria, y los efectos que se derivan de la aplicación de la Ley Austral sobre cuya normativa se expidió el Decreto Supremo N° 739 del Ministerio de Tierras y Colonización.

UNDÉCIMO: Que, en relación con el primer aspecto precisado en el motivo anterior, referido a la inscripción de dominio invocada por la demandante, se incorporó como antecedente la causa Rol 23.554-1999 del Juzgado de Letras de Cañete, seguida en contra de la actual demandante, antes Forestal Crecex S.A., por demanda de nulidad de derecho público –y, en subsidio, de inoponibilidad- de su inscripción de dominio, que formuló, entre otros, Juan Padilla Jerez (hoy demandado), por la que sostuvo la existencia de una inscripción irregular practicada sobre la base de una minuta privada con infracción al artículo 82 del Reglamento del Registro Conservatorio.

Sin embargo, la sentencia de primera instancia de 6 de abril de 2002, rechazó dicha demanda por razones de fondo, al entender que la aplicación del procedimiento del artículo 82 del reglamento del Conservador de Bienes Raíces, no importó una sustitución o modificación de las anteriores inscripciones, sin acreditarse ni abuso del derecho ni fraude. La misma sentencia desestimó la acción subsidiaria de inoponibilidad y la correspondiente de restitución del inmueble, reconociéndose la titularidad del dominio de Forestal Crecex S.A.

Confirmada la sentencia de primer grado por la Corte de Apelaciones de Concepción, y recurrida de casación en la forma y en el fondo ante esta Corte Suprema, por sentencia de 8 de julio de 2008 –dada en Rol 3.772-2006-, fueron desestimados ambos arbitrios.

Consta en los antecedentes, además de la causa anterior, aquella tramitada ante el mismo Juzgado de Letras de Cañete, Rol 25.713-2004, seguida por Nirolfo, Gumercinda, Idolena e Inés, todos Torres Zenteno, en contra de la actual demandante, por nulidad de derecho público de la inscripción de 1983 que se invoca en esta causa. Tal demanda se impetró respecto del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, y por sentencia de 26 de diciembre de 2006, se desestimó la demanda por estimarse que no existía vicio alguno, además de indicar que la posible nulidad



lo sería de una naturaleza civil y no de derecho público. Apelado dicho fallo, por sentencia de 31 de enero de 2008, la Corte de Apelaciones de Concepción lo confirmó, desestimándose luego, por esta Corte, los recursos de casación en la forma y en el fondo en sentencia de 25 de noviembre de 2008.

La importancia de éste último expediente radica en que el contenido de las decisiones de los jueces de instancia, y de la propia Corte Suprema en su oportunidad, afirmaron que la invalidación pedida por los demandantes – ahora parte de los demandados- debió perseguirse por medio de una acción de naturaleza común, sin omitirse el debido emplazamiento al titular de la inscripción de dominio que es la actual demandante.

DUODÉCIMO: Que, no cabe duda que las cuestiones relativas a la eficacia de dicha inscripción fueron ventiladas en los procesos referidos y que las demandas que buscaban asentar la existencia de vicios en la concreción de dicha inscripción fueran desestimadas.

A ello se suma la existencia de informes técnicos sobre ejecución de procesos forestales y planes de manejo, así como la testimonial de ambas partes, de lo que es posible concluir que la demandante ha ejercido actos de dominio respecto del predio, y que, en consecuencia, la inscripción que invoca en su demanda, no tiene el carácter de una inscripción de papel, desligada de actos materiales propios del dominio.

Como en la misma causa constan antecedentes relativos a la existencia de planes de manejo forestales de parte de algunos de los demandados, es posible concluir que no se encuentra dilucidado si existe o no una superposición de inscripciones en alguna fracción de los predios de las partes y en qué superficie, ya que la prueba técnica necesaria no fue rendida en la causa por ninguno de los interesados.

Claro está que la incidencia de esta incertidumbre va de la mano de la precisión del origen del título de los demandados, como se indicará más adelante.

DÉCIMO TERCERO: Que, tratándose la segunda cuestión formulada en el considerando décimo, esto es, los efectos que se verifican en la historia registral de los demandados la existencia del Decreto Supremo N° 739 del Ministerio de Tierras y Colonización, de fecha 22 de abril de 1940, corresponde precisar que aquellos han permanecido en indivisión por un largo periodo, fundando su dominio en inscripciones sucesivas, pero todas referidas a acciones y derechos sobre el denominado “resto del Fundo Canihual”.

Al respecto, corresponde precisar que consta en inscripción especial de herencia, de 30 de mayo de 1937, de fojas 35, número 56 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, que la sucesión de Gil de la Vega,



conformada por sus hijos María, Crispiano, Dionisio y Víctor, todos De la Vega y Escobar, y la cónyuge sobreviviente Mercedes Escobar, son dueños de las acciones y derechos que le correspondía en el Fundo Canihual en Cañete, cuyos deslindes generales son descritos ahí.

Al margen de la inscripción mencionada consta la anotación del contenido del Decreto Supremo N° 739 de 22 de abril de 1940, del Ministerio de Tierras y Colonización que indica:

“DECRETO: 1° Reconócese la validez respecto del Fisco de los títulos de dominio presentados por Víctor M. de la Vega, doña Mercedes Escobar v. de de la Vega, doña María del Rosario, don Crispiano y don Dionisio de la Vega y Escobar, que se refieren a un predio de ciento diecinueve hectáreas tres áreas (119,30 has), ubicado en CANIHUAL, comuna de Contulmo, departamento de Cañete, provincia de Arauco, individualizado en el plano N° 35593, y cuyos deslindes son: NORTE, terrenos de Mercedes Escobar v. de De la Vega, y de la comunidad Olate Aravena, separado por cerco de palo rodado, ESTE, terrenos de la Suc. Barrueto, separados por quebrada sin nombre, por un cerco de palo, rodado y por el este Huillinco; SUR, terrenos de Cardenio Saavedra y Manuel Jesús Ferreira, separados por una quebrada sin nombre; OESTE, terrenos de Juan Manuel Ferreira, separados por cerco de palos rodado.-

Su inscripción de dominio vigente rola a fs. 35 N° 56, de 1937, del Registro de Propiedad de Cañete.

(...)

2°.- No ha lugar a la solicitud en que Víctor M. de la Vega, pide en venta directa al Fisco, un predio ubicado en Canihual, comuna de Contulmo, departamento de Cañete, provincia de Arauco, cuya cabida y deslindes según el solicitante, son: SUPERFICIE: 300 Has; DESLINDES: NORTE, quebrada Caracol, que separa del ocupante Clotilde Tiznao v. de Condesa; ESTE, fundo Matraquín, de Suc. Barrueto; OESTE: quebrada Zarza, que separa de ocupante Jovita Carrasco v. de C.-

Tómese razón, regístrese y comuníquese.

Constan también al margen de la inscripción señalada dos notas; una, que indica que los derechos de Víctor, Crispiano y María del Rosario de la Vega, fueron transferidos a fojas 68 vuelta, número 144 del año 1944, y, otra, de un saneamiento por Bienes Nacionales de 16,83 hectáreas, de fojas 1664 N° 1713 del año 2005.

La primera nota marginal –que tiene incidencia en lo se viene decidiendo-, tiene su origen en una escritura pública de 28 de octubre de 1942, por la que Víctor, Crispiano y María del Rosario, todos De la Vega Escobar, vendieron a Horacio, Francisco, Arturo, Dagoberto y Tránsito, todos Torres Condeza, un retazo de terreno



ubicado en Quidico, cuyos deslindes precisan, que forma parte –dice la escritura- del fundo Canihual de propiedad de Gil de la Vega, cuyos deslinde también precisa, indicándose por los vendedores que el predio lo obtuvieron por herencia de sus padres y que se encuentra inscrito **“a fojas treinta y cinco bajo el número cincuenta y seis del registro de propiedad correspondiente al año mil novecientos treinta y siete por lo que hace a la herencia de don Gil de la Vega y sin inscripción por lo que hace respecto de la herencia de la señora Escobar, siendo de cargo de la compradora la tramitación de las gestiones de posesión efectiva de la herencia de la señora Escobar y demás que procedan...”**

En consecuencia, las siguientes traslaciones de dominio, y en las que se fundan los derechos alegados por los demandados, devienen precisamente de la inscripción señalada precedentemente, cuyo alcance, en superficie, corresponde precisamente a las 119,30 hectáreas que fueron reconocidas en el Decreto Supremo N° 739 ya transcrito.

DÉCIMO CUARTO: Que, las disposiciones de las diversas leyes que comúnmente se han denominado sobre Propiedad Austral, dictadas entre los años 1928 y 1930, fueron refundidas en el Decreto N° 1.600 de 31 de marzo de 1931, del Ministerio de la Propiedad Austral.

La referida normativa, establecía un procedimiento administrativo para el reconocimiento de los títulos de dominio por parte del Fisco, a través de una decisión del Presidente de la República, referidos a los inmuebles ubicados dentro de los límites señalados en la misma ley, con diversas excepciones, que no corresponden analizar en el presente caso.

Al efecto, el artículo 4 de la normativa señalaba:

“Art. 4.o Las personas que se crean con derecho al dominio de los terrenos situados al Sur del límite Norte señalado en el artículo 6.o de la ley de 4 de Agosto de 1874, y al Norte de la provincia de Magallanes, deberán pedir al Presidente de la República el reconocimiento de la validez de sus títulos, antes del 31 de Diciembre de 1931. Tanto los títulos como las solicitudes se anotarán en un Registro especial que llevará el Ministerio respectivo.

Las personas que, teniendo título, no se consideren con derecho a solicitar el reconocimiento de que habla el inciso anterior, podrán pedir al Presidente de la República dentro de dicho plazo, que les conceda alguno de los beneficios que otorga el título 3.o. La solicitud y los títulos que se acompañen se anotarán en otro Registro especial que llevará el Ministerio Respectivo.

(...)”

Además, en el caso de que la solicitud fuese denegada, señala el artículo 19 que: *“Art. 19. Las personas a que se refiere el artículo 8.o y el inciso 2.o del artículo*



4.o, que tengan títulos inscritos por más de 10 años y reúnan las demás condiciones indicadas en el artículo 17, tendrán derecho a que el Estado les venda las tierras que ocupen hasta la extensión máxima de 4,000 hectáreas, sin limitación respecto a la calidad de los suelos”. Se estableció en las normas siguientes la forma de fijación del precio y condiciones de la venta señalada.

Los solicitantes cuya petición fuese rechazada, tenían a su haber, el derecho a ejercer acciones ordinarias: “Art. 9.o Los ocupantes que no se conformaren con el decreto a que se refiere el artículo precedente y que no quisieren acogerse a los derechos que en él se indican, deberán demandar al Fisco dentro del plazo de 6 meses contados como en el caso del artículo anterior, a fin de que los Tribunales declaren si el predio a que el decreto se refiere, es o no del dominio del demandante. Si la sentencia fuere desfavorable al demandante, ordenará la cancelación de la inscripción de dominio vigente a su favor y la inscripción del predio a nombre del Fisco.”

Ahora, en caso de acogerse la solicitud, como ocurre con el Decreto Supremo N° 739 antes indicado, el Presidente de la República reconocerá como válidos los títulos, conforme se señala en el artículo 7 de la normativa en comento, “... siempre que el que los invoque posea materialmente los terrenos a que ellos se refieren, sea que la tenencia la ejerza directamente por sí mismo o por otra persona a su nombre: (...) Y luego de describir cuáles son los títulos sobre los cuales procede el reconocimiento, expresa que: “La anotación de los títulos a que se refiere este artículo tiene por objeto la verificación de las circunstancias en él indicadas.”

Por último, conforme se expresa en el inciso 2° del artículo 8°: “Tanto de este decreto, como del que reconoce como válidos algunos de los títulos indicados en el artículo anterior, se tomará razón, al margen de la inscripción de dominio vigente en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

“Cuando se trate de anotación o inscripción pedidas por el Fisco, dicha actuación será gratuita.”

Esta anotación es justamente la que figura en la inscripción especial de herencia de 30 de mayo de 1937, de fojas 35, número 56 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, que registra que la sucesión de Gil de la Vega, conformada por sus hijos María, Crispiano, Dionisio y Víctor, todos De la Vega y Escobar, y la cónyuge sobreviviente Mercedes Escobar, son dueños de acciones y derechos en el Fundo Canihual.

DÉCIMO QUINTO: Que, en conclusión, respecto de los efectos y alcances de los títulos sometidos, en su momento, a las normas de la llamada Ley de la Propiedad Austral, es posible afirmar que concluidos los trámites y plazos pertinentes previstos en aquella legislación especial, el dominio quedó



definitivamente consolidado en aquellas personas cuyos títulos fueron aceptados o reconocidos por la autoridad, y que los predios cuyos títulos no fueron objeto de dicho reconocimiento pasaban a dominio fiscal. Si bien esto último no siempre ha resultado posible establecer, constituye un elemento propio del título que dio origen a la cadena de inscripciones de los demandados.

Sin embargo, lo relevante resulta ser que esta legislación contiene un propósito de sustraer del derecho común la constitución de la propiedad austral y dejarla sometida a esta legislación especial, y en su momento, respecto de ello se expresó por esta Corte lo siguiente: *“8.º Que el artículo 4.0 de la Ley citada dispone que los que se crean con derecho al dominio de terrenos situados en la región austral dentro de los límites que establece deberán pedir al Presidente de la República, en los plazos que señala, el reconocimiento de la validez de los títulos, que se anotarán en un registro especial, agregando el artículo 7 que dicho Alto Funcionario reconocerá como válidos respecto del Fisco, los títulos que enumera siempre que el que los invoque posea materialmente los terrenos, sea que la tenencia la ejerza por sí o por otra persona a su nombre; y reforzando ese concepto expresa el inciso final que toda cuestión duda o dificultad que se suscite en orden a la comprobación de la posesión material será resuelta exclusivamente por el Presidente de la República”.*

Y se agrega que: *“11.º Que, por lo tanto, si como parece inconcuso, que el Presidente de la República, al resolver en primera instancia, por así decirlo, una reclamación sobre validez de títulos de propiedades de la zona austral, debe someterse al artículo 7 que exige como condición indispensable que el que las invoque posea materialmente los terrenos y cumplan esos títulos con los demás requisitos que exige dicho precepto, es indudable que el Tribunal revisor la justicia ordinaria, debe someterse también a ese artículo ya que sostener lo contrario sería un contrasentido inaceptable dentro de los más elementales principios de derecho: el Tribunal que revé lo fallado por otro tiene que hacerlo forzosamente sobre la base de los preceptos a los cuales debió someterse el primero en su resolución y no de otros distintos;”* (Corte Suprema, sentencia de 7 de septiembre de 1939, en RDJ, Tomo 37 segunda parte, sección I, página 276; en el mismo sentido Gaceta de los Tribunales, año 1939, segundo semestre, página 151 y página 251).

El elemento esencial que determina el reconocimiento del Presidente de la República resultaba ser la posesión material del terreno al que se referían los títulos invocados, en la medida que correspondieran a inmuebles que no estaban expresamente excluidos del proceso. (*Gaceta de los Tribunales, año 1940, segundo semestre, página 155, que se explaya particularmente sobre la potestad decisoria del Presidente de la República en esta materia*)



A partir de lo expresado, no cabe sino afirmar que los derechos de los demandados se circunscriben, en su origen, a la superficie que fuera reconocida por el Presidente de la República en el Decreto Supremo N° 739 del Ministerio de Tierras y Colonización, de fecha 22 de abril de 1940, anotado al margen de la inscripción especial de herencia de fojas 35, número 56 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete.

DÉCIMO SEXTO: Que, de esta forma, y a partir de los supuestos señalados en el motivo noveno precedente, no cabe sino acoger parcialmente la demanda de autos, sólo en cuanto corresponde declarar que el título invocado por la demandante, de fojas 293 número 401 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete correspondiente al año 1983, resulta válido en su origen y va acompañado de una posesión material continua.

De igual forma, corresponde acoger la demanda y declarar que los derechos de los demandados sobre el denominado “resto del fundo Canihual”, tienen su origen en la inscripción de fojas 35, número 56 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, a cuyo margen se anotó el contenido del Decreto Supremo N° 739 del Ministerio de Tierras y Colonización, de fecha 22 de abril de 1940, dictado de conformidad a las disposiciones del Decreto N° 1.600 de 31 de marzo de 1931, del Ministerio de la Propiedad Austral, siéndole reconocido por el Presidente de la República, la posesión material de 119,30 hectáreas.

Sin perjuicio de lo indicado, no cabe duda que la indivisión de los demandados ha acrecentado la situación de incertidumbre de los predios en comento, lo que justifica el ejercicio de la acción de mera certeza deducida, y porque además aquéllos han atribuido al predio señalado en sus inscripciones la condición de cuerpo cierto, lo que no resulta correcto sin antes determinar, y a partir de la inscripción especial de herencia señalada, la parte o cuota que a cada uno corresponde en el resto del Fundo Canihual, circunstancia que no puede ser asentada a partir de una cuantificación que los mismos interesados formulen parcialmente en su escrito de contestación a la demanda.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, en consecuencia, sobre la base de las premisas ya indicadas, a las partes les corresponde el ejercicio de las acciones declarativas que estimen necesarias para el aseguramiento de su derecho de dominio, ya que si bien los supuestos esenciales han sido asentados en esta causa, la existencia de superposición predial, el valor de las inscripciones dominicales de los demandados como habilitantes para reclamar el dominio, o la existencia de inscripciones paralelas en alguna parte de los predios, sólo pueden ser dilucidadas en causas debidamente dirigidas a legítimos y habilitados contradictores, con sustento en prueba



técnicamente fehaciente que determine con exactitud la ubicación de los inmuebles de los interesados.

DÉCIMO OCTAVO: Que, sin perjuicio de lo indicado, y solo a mayor abundamiento, corresponde precisar que, a más de la falta de análisis de los antecedentes probatorios relativos al origen de los títulos invocados por las partes, la sentencia de primera instancia evidencia falencias argumentativas en relación con la existencia de la posesión y de los actos materiales de las partes, ya que, por un lado, a propósito de la decisión de la acción principal –luego de describir y reconocer la naturaleza y alcance de la posesión y particularmente el concepto de posesión inscrita de nuestro Código Civil-, asentó que en la especie existe una superposición de inscripciones y una radical incertidumbre acerca de cuál es la porción de terreno amparada por las inscripciones de las partes, concluyendo que tanto Forestal Mininco S.A. como los demandados han ejercido actos posesorios del suelo; sin embargo, al pronunciarse acerca de las acciones subsidiarias, desconoce justamente aquella para la actora, generando aún más incertidumbre en la decisión que corresponde al presente caso.

DÉCIMO NOVENO: Que, atento a lo señalado en los considerandos anteriores y habiéndose acogido parcialmente la demanda principal de declaración de mera certeza, se hace innecesario pronunciarse respecto de las acciones subsidiarias.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se revoca**, en lo apelado, la sentencia de veintidós de noviembre de dos mil dieciocho dictada por el Juzgado de Letras de Cañete, que rechazó la demanda de declaración de dominio y en su lugar se decide que **se acoge parcialmente** la acción deducida y, en consecuencia, se declara:

I.- Que el título invocado por la demandante, de fojas 293 número 401 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete correspondiente al año 1983, resulta válido en su origen y va acompañado de una posesión material continua, y que, al ser poseedora inscrita del inmueble, la demandante se encuentra amparada por la presunción de dominio que establece el inciso segundo del artículo 700 del Código Civil, de acuerdo además con lo dispuesto en el artículo 724 del mismo texto legal.

II.- Que los derechos de los demandados sobre el denominado “resto del fundo Canihual”, tienen su origen en la inscripción de fojas 35, número 56 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, a cuyo margen se anotó el contenido del Decreto Supremo N° 739 del Ministerio de Tierras y Colonización, de fecha 22 de abril de 1940, dictado de conformidad a las disposiciones del Decreto N° 1.600 de 31 de marzo de 1931, del Ministerio de la



Propiedad Austral, siéndole reconocido por el Presidente de la República, la posesión material de 119,30 hectáreas.

III.- Que, atento lo resuelto, se omite pronunciamiento respecto de las acciones subsidiarias de prescripción adquisitiva y de cobro de indemnizaciones deducidas en el primer y segundo otrosí de la demanda de fojas 46 y su complemento.

IV.- Cada parte asumirá sus costas.

V.- Tómese nota de la presente sentencia al margen de la inscripción de dominio de la demandante.

Se confirma en lo demás la indicada sentencia.

Acordado con el **voto en contra** del Ministro Sr. Mauricio Silva C., quien estuvo por confirmar la sentencia apelada en razón de los fundamentos expresados en la sentencia de casación que antecede.

Acordado con el **voto en contra** de la Ministra Sra. María Angélica Repetto G., quien, previa eliminación del motivo trigésimo sexto de la sentencia apelada, estuvo por confirmarla, por estimar que en la especie no se verifican la totalidad de los requisitos previstos para la acción principal de mera certeza dado que ambas partes cuentan con arbitrios procesales suficientes para el ejercicio de las acciones de dominio destinadas a hacer cesar la posesión que pretende la contraria, ya que las acciones de esta naturaleza constituyen una modalidad de última ratio, que sólo buscan una pretensión declarativa y no el establecimiento de prestaciones de la parte contraria como se pretende en la demanda entablada.

Por lo demás, la inexistencia de una prueba pericial o técnica suficiente, en relación con la superficie y/o superposición de las inscripciones dominicales que han esgrimido las partes respecto de la correcta superficie de sus predios, impide, igualmente, determinar la concurrencia de los supuestos de aquellas acciones que han sido interpuestas en subsidio a la de mera certeza que ha sido desestimada.

Regístrese y devuélvase con sus antecedentes.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Arturo Prado P, y los votos en contra, sus autores.

Rol N° 92.651-2021

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señor María Angélica Repetto G., el Fiscal (S) señor Jorge Sáez M. y el Abogado Integrante señor Eduardo Morales R.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Prado, por estar con feriado legal y la Ministra señora Repetto, por estar con licencia médica.



MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 13/06/2024 12:54:53

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
FISCAL JUDICIAL(S)
Fecha: 13/06/2024 13:17:55

EDUARDO VALENTIN MORALES
ROBLES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 13/06/2024 12:54:53



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

MARCELO DOERING CARRASCO
MINISTRO DE FE
Fecha: 13/06/2024 15:24:51

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

MARCELO DOERING CARRASCO
MINISTRO DE FE
Fecha: 13/06/2024 15:24:52

