

Puerto Montt, **doce de mayo de dos mil veinticinco.**

**Vistos y teniendo presente:**

**Primero:** Que, la demandada deduce recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva dictada en autos, con fecha 18 de diciembre de 2023, dictada por el Juzgado de Letras y Garantía de Maullín, que acogió la demanda de acción reivindicatoria, deducida a lo principal de folio 1, interpuesta por la demandante Agrícola Los Nibelungos SpA en contra de Luis Hernán Ulloa García, solicitando sea revocado el fallo recurrido, en los términos que señala en su libelo.

Sostiene que, la sentencia recurrida acoge la demanda de acción reivindicatoria, con condena en costas a su parte, causando un grave perjuicio a su parte, puesto que se ordena a restituir una propiedad en la cual desde siempre ha vivido, situación que no se explica el por qué el tribunal toma dicha decisión, si incluso los mismo testigos que presentó la contraparte reconoce que se realizan actos propios de una persona quien dice tener el cuerpo y el ánimo de un poseedor regular.

Argumenta que, es crucial enfatizar que la identificación precisa del bien sujeto a reivindicación constituye un requisito fundamental para el éxito de la acción legal, y por ello, la carencia de una identificación clara del bien en disputa complica la viabilidad de la acción reivindicatoria, ya que es imperativo definir de manera exacta el objeto singular que se busca recuperar, indicando que la prueba presentada por la contraparte no logra esclarecer de manera concluyente si la residencia de su representado es efectivamente el lugar que ellos reclaman como propios, y esta falta de especificidad se intenta subsanar mediante testimonios, pero -estima- los testigos carecen de la pericia necesaria para demarcar territorios de manera precisa, y es por esa razón que su parte no entiende por qué se acogió la acción, si no se logra comprobar durante todo el juicio la especificación del lugar.

En cuanto a la presunción de que el poseedor se reputa dueño mientras otro no justifique serlo, señala que, la defensa argumenta de manera contundente que su parte ostenta la posesión regular del bien en cuestión, respaldada por actos posesorios reconocidos durante el proceso, agregando



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CDUXXUXFUXM

que estos actos quedan evidenciados en los testimonios presentados por la parte demandante, y que dichos actos, como la construcción de la residencia en el lugar, pueden ser corroborados de manera efectiva por testigos, ya que no se requiere un conocimiento experto para identificar dichas acciones.

En conclusión, indica que, la defensa sostiene que la posesión adquirida por su parte, al ser heredero intestato de sus padres fallecidos, se configura tanto como posesión legal del derecho real de herencia, como posesión material. Arguye que, aunque se reconoce la carencia de posesión efectiva, se destaca que esta limitación se percibe como un mero mecanismo de orden procesal destinado a organizar la sucesión, sin menoscabo de la posesión sustantiva y legítima que ostenta el demandante.

Además, señala que, no se entiende la condena en costas, ya que el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil indica que: “La parte que sea vencida totalmente en un juicio o en un incidente, será condenada al pago de las costas. Podrá con todo el tribunal eximirla de ellas, cuando aparezca que ha tenido motivos plausibles para litigar, sobre lo cual hará declaración expresa en la resolución”, por lo que conforme a todo lo plateado anteriormente, si existe una causa legítima por el cual oponerse a la solicitud del demandante, motivo por el cual -estima- tampoco procedería la condena en costas.

Concluye solicitando se acoja el recurso de apelación, y la sentencia definitiva sea revocada, rechazando la demanda, con costas.

**Segundo:** Que, tal como consta en la sentencia recurrida, el tribunal a quo señala claramente la forma en que arriba a la conclusión que lo lleva a acoger la demanda de acción reivindicatoria formulada, y en particular, en su considerando séptimo, que señala: *“Que, también se puede inferir de las pruebas arribadas al proceso, especialmente la prueba documental, consistente en una copia de la inscripción de dominio, instrumento inscrito en Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Maullín a fojas 758 N° 758 del año 2021, el cual no fue objetado por el demandado, en donde se señala que el actor es dueño del inmueble rural ubicado en Misquihué, comuna de Maullín, Provincia de Llanquihue, Región de los Lagos, que se individualiza en el plano número X-3-8474-S.R., correspondiente al Lote ‘B’ de una superficie de 30,00 hectáreas, que deslinda:*



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CDUXXUXFUXM

*Norte: Euliadin Godoy en línea quebrada separado por cerco; Este: camino público de Tres Cumbres a Las Quemadas; Sur: Luis Ulloa García separado por cerco y Río Gómez; y Oeste: Armando Soto en línea quebrada separado por cerco y camino vecinal que lo separa de Armando Soto y del lote 'a' de la misma propiedad."*

Que, por su parte, en el considerando octavo de la sentencia recurrida, se señala lo siguiente: *"Que en cuanto al cumplimiento del tercer requisito para poder entablar la acción reivindicatoria, estima este juez, que según las pruebas arribadas al proceso, este también se encuentra acreditado, toda vez que el dueño del referido inmueble ha perdido la posesión de las 30 hectáreas de su terreno. Lo anterior se evidencia a través de la prueba testimonial cuya acta rola aparejada a folio 49, consistentes en las declaraciones de los testigos Franco Esteban Bermúdez Dörner, Hellmuth Otto Bollinger Schöbitz, Alberto Érico Neumann Scheel, José Víctor Ulloa García, Marcelo Ulloa Ojeda y Fernando Antonio Werner Wahl, todos los cuales señalan de manera conteste que el demandado se encuentra actualmente en posesión material del inmueble sublite, ya que ha realizado sin autorización de la actora actos posesorios permanentes en el terreno de aquella, tales como corte de árboles para extraer leña e introducción de animales al terreno con fines de pastoreo e incluso se habría construido una casa pequeña en el mismo lugar. Que ayuda a confirmar lo anteriormente establecido, lo expuesto en carta N° 120-2023 de fecha 28 de febrero de 2023, por don Marco Inajero Muñoz, Jefe provincial (I) de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), quien frente a la denuncia formulada por el Abogado del demandante responde; " que con fecha 21 de febrero del año 2023 funcionarios fiscalizadores de nuestra Corporación CONAF Oficina Provincial Llanquihue, concurrieron al predio Misquihué Lote B, ubicado en el sector Misquihué, con el fin de verificar posibles hechos constitutivos de infracción a la Legislación Forestal vigente. Durante la visita inspectiva se constató corta no autorizada de bosque nativo dentro de la propiedad, motivo por el cual se presentara una denuncia ante el Juzgado de Policía Local de Maullín", para luego, en el considerando noveno, señalar: "Que así las cosas, y de esta manera, el demandante ha establecido que concurren todos los supuestos legales para que prospere la acción*



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CDUXXUXFUXM

*Reivindicatoria en este juicio, siendo inconducente tener que pronunciarse el Tribunal respecto de la acción del artículo 915 del Código Civil, interpuesta por el actor de forma subsidiaria.”*

**Tercero:** Que, todo lo razonado por el a quo es compartido por este tribunal de alzada. A mayor abundamiento, en este juicio, las alegaciones de la parte demandante no han podido ser desvirtuadas por la demandada, la cual no aportó ningún medio de prueba que le favoreciera para fundamentar sus dichos, para desvirtuar la acción que en definitiva se acoge, por lo que, en consecuencia; el recurso de apelación será desestimado, en la forma que se indicará en lo dispositivo del presente fallo.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, **se confirma, con costas del recurso**, la sentencia definitiva en alzada, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés, dictada por el Juzgado de Letras y Garantía de Maullín.

Redacción de la Abogada Integrante María Paz Olavarría Pérez.

No firma el Ministro don Patricio Rondini Fernández-Dávila, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la presente causa, por encontrarse con feriado legal.

Regístrese y devuélvase.

**Rol Civil N° 121-2024.**



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CDUXXUXFUXM

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por Ministro Jaime Vicente Meza S. y Abogado Integrante María Paz Olavarría P. Puerto Montt, doce de mayo de dos mil veinticinco.

En Puerto Montt, a doce de mayo de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: CDUXXUXFUXM