

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 144 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Río Bueno
CAUSA ROL : C-538-2018
CARATULADO : Comercial Padre Tadeo S.A./COMUNIDAD
INDIGENA FRANCISCO TRIPAYAN

Río Bueno, cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro

VISTOS:

1. A folio 1, con fecha 15 de noviembre 2018, comparece COMERCIAL PADRE TADEO S.A., representada por don Juan Cristóbal Grunwald Novoa, abogado, ambos domiciliados para estos efectos en calle Antonio Varas 216 oficina 801, comuna de Puerto Montt, en procedimiento especial establecido en el Título VII de la Ley N° 19.253, interponiendo demanda de acción reivindicatoria o de dominio, en contra de la COMUNIDAD INDÍGENA FRANCISCO TRIPAYAN AIÑANCO, inscrita con el N° 737 en el Registro de Comunidades y Asociaciones Indígenas, constituida de acuerdo a la Ley N° 19.253 y representada por don José Eleazar Cardenas Arriagada, cédula de identidad N°9.792.697-2, ambos domiciliados en sector Calcurrupe bajo, comuna de Lago Ranco, Región de Los Ríos.

Expone que Comercial Padre Tadeo S.A. es única y exclusiva dueña, entre otros, de los inmuebles, que se individualizan a continuación:

1.- Lote o parcela número Veintinueve del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio número quince, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la comuna de Lago Ranco. El lote o Parcela número Veintinueve, conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año mil novecientos ochenta y cuatro, bajo el número once, tiene una superficie aproximada de nueve mil doscientos cincuenta metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: Con camino interior de acceso a los lotes o parcelas, según plano de subdivisión respectivo; Sur: Con la rivera del lago Ranco; Oriente: Con lote o parcela número veintiocho del plano de subdivisión



«RIT»

Foja: 1

respectivo; y Poniente: En parte con el área gravada para uso exclusivo como pista de aterrizaje según plan de subdivisión respectivo y en parte con el resto de la propiedad subdividida. El título de dominio se encuentra inscrito al nombre de su representada a fojas 388 N° 542 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 2011.

2.- Lote o Parcela número Treinta y uno del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio número quince, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. El Lote o Parcela número Treinta y uno conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año mil novecientos noventa y seis, bajo el número doscientos doce, tiene una superficie aproximada de seis mil metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: En cien metros con el lote o parcela número treinta y dos del plano de subdivisión respectivo; Sur: En cien metros con lote o parcela número treinta el plano de subdivisión respectivo; Oriente: En sesenta metros con camino interior, hoy denominado calle cinco, de acceso a los lotes o parcelas del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: En sesenta metros con el lote o parcela número treinta y cuatro del plano de subdivisión respectivo.

3.- Lote o Parcela número Treinta y dos del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio número quince, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. El Lote o Parcela número Treinta y dos conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año mil novecientos noventa y seis, bajo el número doscientos doce, tiene una superficie aproximada de seis mil metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: En cien metros con el lote o parcela número treinta y tres del plano de subdivisión respectivo; Sur: En cien metros con el lote o parcela número treinta y uno del plano de subdivisión respectivo; Oriente: En sesenta metros con camino interior, hoy denominado calle cinco, de acceso a los lotes o parcelas del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: En sesenta metros con el lote o parcela número treinta y cuatro del plano de subdivisión respectivo.

4.- Lote o Parcela número Treinta y tres del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio número quince, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. El Lote o Parcela número Treinta y tres conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del



«RIT»

Foja: 1

año mil novecientos noventa y seis, bajo el número doscientos doce, tiene una superficie aproximada de siete mil doscientos metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: En línea quebrada de cincuenta y sesenta y cinco metros con camino interior de acceso a las parcelas del plano de subdivisión respectivo; Sur: En cien metros con el lote o parcela número treinta y dos del plano de subdivisión respectivo; Oriente: En cien metros con camino interior, hoy denominado calle cinco, de acceso a los lotes o parcelas del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: En cincuenta metros con el lote o parcela número treinta y cuatro del plano de subdivisión respectivo.

5.- Lote o Parcela número Treinta y cuatro del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio número quince, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. El Lote o Parcela número Treinta y cuatro conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año mil novecientos noventa y seis, bajo el número doscientos doce, tiene una superficie aproximada de diecisiete mil doscientos metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: En noventa metros con camino interior de acceso a las parcelas del plano de subdivisión respectivo; Sur: En ochenta metros con área gravada para uso exclusivo como pista de aterrizaje, del plano de subdivisión respectivo; Oriente: En un total de doscientos treinta metros con parcelas treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: Con doscientos quince metros con lote o parcela número treinta y cinco.

Señala que el título de dominio de los lotes o parcela número treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres; y treinta y cuatro, individualizados en los numerales N° 2 a N° 5 precedentes, se encuentra inscrito a su nombre a fojas 389, con el N°543 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 2011, y que las inscripciones de dominio antes citadas se encuentran vigentes y no han sido canceladas en ninguna de las formas que establece el artículo 728 del Código Civil.

En cuanto a los antecesores inmediatos en el dominio, señala los siguientes:

1. Inmueble singularizado con el N°1 en el numeral I. anterior:

a) Banco Santander-Chile, cuya inscripción consta a su nombre a fojas 293 N° 408 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 2005.



«RIT»

Foja: 1

2. Inmuebles singularizado con el N°2 a N° 5 en el numeral I. anterior:

a) Banco Santander-Chile, cuya inscripción consta a su nombre a fojas 294 N° 409 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 2005.

Sostiene que, sumada su posesión inscrita a la de sus antecesores, Comercial Padre Tadeo S.A cumple con todos los requisitos exigidos para que opere en su favor la prescripción adquisitiva ordinaria e incluso la extraordinaria, razón por la cual su dominio es incuestionable.

Agrega que la totalidad de la doctrina nacional y la jurisprudencia están contestes en que sólo los hechos jurídicos que la ley determina como idóneos en el artículo en el artículo 728 del Código Civil pueden producir la cancelación de una inscripción:

1. Por voluntad de las partes: la ley supone un acuerdo de las voluntades de dos partes, con el propósito de dejar sin efecto una inscripción vigente a nombre de una de ellas. Ello ocurre tratándose de la resciliación de un contrato traslativo en mérito del cual se efectuó una inscripción que se quiere cancelar. Otro caso en el cual nos encontramos frente a esta hipótesis, creemos que se da cuando en un contrato de transacción el poseedor inscrito de un inmueble reconoce que el dominio no le corresponde a él sino a la otra parte;

2. Mediante una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro: se trata de la forma de cancelar una inscripción más utilizada porque opera cada vez que se enajena un inmueble inscrito. Destaca que la nueva inscripción que cancela la anterior es aquella en que el poseedor inscrito transfiere su derecho, lo que revela que la inscripción por medio de la cual se hace la tradición debe tener, necesariamente, una relación o vinculación directa con la persona a nombre de la cual se encontraba inscrito el derecho que se transfiere.

Señala que, en cuanto a la inteligencia de esta norma, el artículo 728 no dice que sólo cancela la inscripción la nueva que se practica en virtud de un título justo, con lo cual debe aceptarse que tal efecto lo produce la nueva inscripción que se practica en mérito de un título justo o injusto. Sin embargo, nadie puede poner en duda el hecho de que para que se cancele la inscripción anterior, la nueva, provenga o no de un título justo, debe estar vinculada o relacionada a lo menos en apariencia con la persona del poseedor inscrito anterior, apariencia que se da en el caso de que se lleve a inscribir por ejemplo un título falsificado o un título otorgado por un mandatario que actuó al margen de sus facultades (VIAL



«RIT»

Foja: 1

DEL RIO, VICTOR, 'La Tradición y la Prescripción Adquisitiva como Modo de Adquirir el Dominio', Textos Universitarios, Ediciones universidad Católica de Chile, Santiago de Chile, 2000, p. 144); y

3. El decreto judicial: En este caso la cancelación de la inscripción procede como consecuencia de una resolución judicial. El decreto judicial a que se refiere esta norma es el dictado en un proceso dirigido contra el poseedor inscrito y no en uno al cual éste ha sido totalmente extraño. Ello porque no puede atribuirse razonabilidad a la orden de privar a alguien de su calidad de poseedor de un bien raíz inscrito -que no otra cosa significa la cancelación de la inscripción- como efecto de actuaciones realizadas en un juicio en que ese poseedor no ha sido parte, ni emplazado, ni siquiera oído, situación a la que en justicia ha de ponerse término para evitar un agravio irreparable (EXCMA. CORTE SUPREMA, sentencia de fecha 22 de agosto de 1991, Fallos del Mes N° 393, secc. 5, p. 367 (considerandos 7° y 8° de la sentencia confirmada, p. 369).

En cuanto a la posesión de la demandada, afirma que desde finales del mes de marzo del año 2017 la demandada, a través de sus miembros y terceros, ingresaron a los predios y han permanecido en éstos hasta la fecha, retirando los cercos interiores y perimetrales e instalando otros en lugares diversos, arando y sembrando la tierra, utilizando las empastadas existentes y efectuando construcciones; impidiendo el acceso a los representantes y empleados mediante el bloqueo de portones y accesos, por consiguiente, impidiendo el desarrollo de las actividades que realizaban normalmente hasta esa fecha. Hace presente que los predios indicados se encuentran insertos en una parcelación consolidada que existe desde varios años y en la que se han construido decenas de viviendas, sin que exista memoria que se hayan verificado previamente conflictos con vecinos y menos aún tomas de inmuebles.

Añade que lo anterior, es de público conocimiento y se enmarca dentro de un proceso ilegal de "reivindicación" de tierras por parte de la demandada, que de ellas se asumiría legítima propietaria. Si bien ello, por razones evidentes, no constituye ni constituirá —aún con el paso del tiempo- una posesión inscrita, sí incorporaría los dos elementos de la posesión que recoge el artículo 700 de nuestro Código Civil desde el Derecho Romano, cuales son el corpus ("la tenencia de una cosa determinada") y el animus ("ánimo de señor y dueño"). Con todo, se trata de una posesión irregular al no proceder de un justo título —mal podría serlo una simple ocupación ilegal— ni haber sido adquirida de buena fe; y violenta, al haberse adquirido por la fuerza.



«RIT»

Foja: 1

En cuanto a la mala fe de la demandada señala que, el artículo 706 del Código Civil define buena fe en materia posesoria como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio". Por conciencia se entiende el conocimiento exacto y reflexivo de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos. Precisa la definición en comento que los medios legítimos de adquirir el dominio —o sea, los modos de adquirir que establece la ley— deben estar exentos de fraude y de cualquier otro vicio; esta última palabra significa defecto o mala calidad y aplicada a todo modo de adquirir quiere decir que el adquirente debe tener la certeza de que le permitirá adquirir el dominio porque no tiene defectos que alteren su efecto propio de hacer nacer el dominio o de operar su traspaso. El fraude es una especie o tipo de vicio, y la palabra designa la acción contraria a la verdad y a la rectitud que perjudica a la persona contra quien se comete, lo que significa que el modo de adquirir fraudulento es aquel logrado en perjuicio de otra persona.

Precisa que es el caso de autos pues, dado que la demandada sabe perfectamente que está ocupando ilegalmente los predios, su posesión no sólo es irregular y violenta, sino que además fraudulenta, pues fue lograda en perjuicio de Comercial Padre Tadeo S.A.

Señala que, la ley entiende que para que exista conciencia debe haber un proceso reflexivo y una convicción interna, se haya logrado ésta errada o equivocadamente; así, por error la demandada podría creer que su "reivindicación" de los predios de Comercial Padre Tadeo S.A es legítima y exenta de todo vicio. La falsa percepción de la realidad que supone un error se puede producir por ignorancia o desconocimiento de una norma jurídica o por la equivocada interpretación o aplicación de un precepto legal, como también por la ignorancia de un hecho o la equivocada apreciación de un hecho, de una persona o de una cosa. En el primer caso, el error es de derecho; y en el segundo, es de hecho. Ahora bien, considerando lo dispuesto en el inciso final del artículo 706 del Código Civil, se debe concluir de manera categórica que el error de derecho constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario, con lo que queda descartada la buena fe del que adquirió la conciencia o la persuasión a que el artículo se refiere como consecuencia de un error de derecho.

Agrega que los autores dan como un típico ejemplo de error de derecho el siguiente: si una persona adquiere por tradición una cosa a un ladrón que la ha robado a su dueño, con la creencia de que el modo de adquirir es plenamente legítimo y que no tiene ningún impedimento para adquirir el dominio por el hecho



«RIT»

Foja: 1

de que el tradente haya robado la cosa, incurre en un error de derecho que hace presumir la mala fe, sin que esa presunción admita prueba en contrario.

En cuanto a los presupuestos de admisibilidad de la acción de dominio intentada, indica que es dueña única y exclusiva de los predios agrícolas cuyos deslindes y cabida se señalan con exactitud en esta presentación. También se ha reseñado la forma en que la demandada la ha despojado del corpus de estos predios. En suma, su representada es dueña de los predios ocupados por la demandada, de cuya posesión material ha sido privada y, por su parte, la demandada ostenta una aparente posesión de los referidos inmuebles, pero carece del dominio y su único fundamento invocado para dicha tenencia es una pretendida "reivindicación" de terrenos de sus antepasados. A mayor abundamiento y como ya se ha explicado latamente, la posesión de la demandada es irregular, violenta y fraudulenta, que le es total y absolutamente inoponible.

Explica que la reivindicatoria es una acción real, que emana del derecho de dominio y que autoriza al dueño para reclamar la cosa en contra del poseedor que actualmente la detenta. El Código Civil la define en su artículo 889 como "la que tiene el sueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela" y el artículo 890 dispone que "pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles".

Indica que, sin embargo, a propósito de la legitimación pasiva, el Código Civil no sólo se refiere al poseedor, sino que también incluye el artículo 915 que "las reglas de este título (de la acción reivindicatoria) se aplicarán contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor"; norma que resultaría aplicable para el caso que Tribunal determinase que la tenencia de la demandada no se efectúa con ánimo de señor y dueño.

Agrega que la jurisprudencia uniforme de nuestros Tribunales Superiores de Justicia está conteste en que "la referencia que hace el artículo 915 del Código Civil lo es al título XII del Libro II de dicho cuerpo de leyes, denominado 'De La Reivindicación'. En consecuencia, debe afirmarse que, si bien por definición la acción reivindicatoria se confiere al dueño de la cosa que es poseída por otro, entendiendo el concepto posesión en los términos del inciso primero del artículo 700 del Código Civil, la ley también le confiere la acción de dominio al que no ha perdido la posesión de la cosa, pues mantiene al menos el animus propio del poseedor, pero sí ha perdido su tenencia material, la que es detentada por otro que, aun cuando reconoce dominio ajeno, la conserva indebidamente". (EXCMA.



«RIT»

Foja: 1

CORTE SUPREMA, sentencia de fecha 1 de septiembre de 2010, [http://www.i-juridica.com/2014/01/30/suprema-7219-2008-acci%C3%B3n-reivindicatoria-en-Contra-de-mero-tenedor-deber%C3%A1-analizar-si-detenta-la-cosa-por-t%C3%ADtulo-que-lo-habilita/.](http://www.i-juridica.com/2014/01/30/suprema-7219-2008-acci%C3%B3n-reivindicatoria-en-Contra-de-mero-tenedor-deber%C3%A1-analizar-si-detenta-la-cosa-por-t%C3%ADtulo-que-lo-habilita/))

Concluye que la acción principal será aquella del artículo 889 del Código Civil y, subsidiariamente, interpondrá aquella del artículo 915 del mismo cuerpo legal; sin perjuicio de que la selección de las reglas jurídicas aplicables queda en último término en manos del Tribunal, que es lo que enseña el aforismo *iura novit curia*, en conformidad al principio de inexcusabilidad del Juez, contenido en el artículo 10° inciso 2° del Código Orgánico de Tribunales y artículo 76 de la Constitución Política de la República. (SELMAN, ARTURO, "Artículo 915 del código civil: Una solución jurisprudencial a la limitación de las acciones tradicionales", *lus el Praxis* N° 1, Universidad de Talca, 2011, p. 76). Si el Tribunal puede resolver una pretensión de dominio, "aún por falta de ley que resuelva la contienda", con mayor razón podrá identificar la regla aplicable al caso, según cuál sea la calidad de la demandada: poseedora o injusta detentador, sea o no sinónimo de mera tenedora.

Previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda de acción reivindicatoria o de dominio, en el procedimiento especial establecido en el Título VII de la Ley N° 19.253, contra la Comunidad Indígena Francisco Tripayan Aiñanco, representada por don José Eleazar Cárdenas Arriagada, ambos ya individualizados; a fin de que Tribunal conociendo de la demanda, la acoja en todas sus partes y resuelva, en definitiva:

1. Que los predios singularizados en el numeral 1, del cuerpo de la demanda son de dominio exclusivo de Comercial Padre Tadeo S.A y, por consiguiente, que la demandada no tiene derecho alguno de dominio sobre ellos;

2. Que la demandada debe restituir dichos inmuebles a Comercial Padre Tadeo S.A dentro de tercero día desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes;

3. Que la demandada debe restituir a Comercial Padre Tadeo S.A todos los frutos naturales y civiles de las cosas y todos habría podido obtener con mediana inteligencia y actividad si hubiera tenido los bienes raíces en su poder, desde el día en que la demandada entró en posesión de la propiedad, debiéndosele considerar poseedora de mala fe para todos los efectos legales; reservándose su



«RIT»

Foja: 1

representada el derecho de pedir su determinación en la etapa de cumplimiento del fallo;

4. Que la demandada debe indemnizar Comercial Padre Tadeo S.A por todos los deterioros que, por su hecho o culpa, han sufrido las cosas; reservándose el derecho de pedir su determinación en la etapa de cumplimiento del fallo; y

5. Que la demandada debe pagar las costas de la causa.

2. A folio 89, con fecha 14 de junio 2022, se incorporó informe de la CONADI, que acompaña Certificado Electrónico de personalidad Jurídica, el cual certifica que la comunidad Indígena Francisco Tripayan Añanco, del sector Rural de Comuna de Lago Ranco, está integrada entre otros, por el presidente don Cristian Leniz Cárdenas Cisterna.

3. A folio 105, con fecha 16 de diciembre 2022, se lleva efecto audiencia de contestación, conciliación y prueba, con la asistencia del abogado demandante, don Víctor Almendras San Martín, en representación de Comercial Padre Tadeo S.A., y con la asistencia de Cristian Leniz Cardenas Cisterna, RUN N° 15.760.322-1, domiciliado en Sector Calcurrupe Bajo S/N de la comuna de Lago Ranco, en representación de la Comunidad Indígena Francisco Tripayan, quien se encuentra conectado desde las dependencias del Reten de Riñinahue y el abogado de la parte demandada, don Sergio Eduardo Millamán Manríquez, RUN N° 15.702.791-3, domiciliado en Zenteno, N° 0338 de la ciudad de Temuco.

El apoderado demandante ratifica su demanda en todas sus partes, con costas.

La parte demandada contesta la demanda a través de minuta escrita, que rola a folio 104, de fecha 16 de diciembre de 2022.

El Tribunal llama a las partes a conciliación, la que no se produce, teniéndose por frustrada.

Acto seguido se recibe la causa a prueba.

Como se señaló, la demandada **contestó la demanda**, solicitando su rechazo con costas.

Señala que, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 895 del Código Civil, “la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor”. Es decir, para que pueda prosperar este arbitrio, debe necesariamente dirigirse contra quien detente



«RIT»

Foja: 1

la cosa que se reivindica, con ánimo de señor y dueño, o en su defecto, como ha señalado la jurisprudencia nacional, contra quien detente la simple tenencia material.

Afirma que los mismos hechos que fundan la presenta acción, fueron invocados por la demandante al interponer un recurso de protección su contra. Por lo que, conforme quedo asentado en sentencia del 16 de enero de 2018, en causa rol 1.296-2017 seguida ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valdivia, dichas imputaciones son falsas y carecen de asidero en la realidad. Dicha Ilustrísima Corte, luego de conocer el resultado de diligencia que ordeno, señaló en su veredicto:

“5° Junto con pedir informe a la recurrida, esta Corte dispuso que Carabineros informara al tenor del recurso y, de acuerdo a los antecedentes allegados a este tribunal por esa institución, oficio N.º 4.778 de 6 de enero en curso emanado del Retén de Riñinahue, se indica que esa en visita inspectiva al sitio del suceso, se comprobó que no existe la instalación de nuevos cercos, banderas, letreros o traslado o retiros de los cercos antiguos por parte de los miembros de la comunidad recurrida, ni tampoco actos apropiatorios por parte de la misma.”

Expone que los presuntos actos de “posesión irregular”, desde fines de marzo de 2017 hasta la fecha de interposición de la demanda (noviembre de 2018), son inexistentes, conforme ya lo declaró la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valdivia, en un proceso iniciado por la propia demandante, en el cual se realizaron, a instancia de dicha Ilustrísima Corte, diligencias que permitieron desestimar las acusaciones que en la presente causa se repiten.

Agrega que los términos vagos e imprecisos respecto a la supuesta ocupación por parte de integrantes de la comunidad y terceros, hacen imposible su corroboración. En su libelo, la demandante no es capaz de individualizar a ninguna de esas supuestas personas que en nombre y representación de la comunidad se encuentran ocupando sus predios. Lo anterior, es resultado de la inexistencia de los hechos que se imputan.

Aduce que la Comunidad Indígena Francisco Tripayan reconoce que aspira a recuperar la posesión de los terrenos que le pertenecen y fueron entregados a sus antepasados mediante el Título de Comisario de 1834, a nombre del Cacique Francisco Tripayan, los cuales no fueron incluidos en el título de Merced N° 2.445 de 1913, por haber sido usurpados y ocupados en 1912 por un particular,



«RIT»

Foja: 1

Felizardo Figueroa. Lo anterior, por ser los integrantes descendientes de las familias que componían dicho Título de Comisario, y posterior Título de Merced.

Debido a lo anterior afirma que no reconocen la legitimidad al título de dominio que invoca el demandante, por derivar de procesos de despojos que ha sufrido históricamente los descendientes del Cacique Francisco Tripayan.

Al respecto, se reserva el derecho a ejercer las acciones y gestiones que procedan, encontrándose, realizando los análisis jurídicos del caso y las gestiones pertinentes ante las autoridades correspondientes, para efectos de lograr recuperar la posesión de su territorio ancestral, lo que será demandado en su oportunidad.

Por lo anterior señala que, de ninguna forma, la demandada de autos ha realizado ni se encuentra realizando las vías de hecho que se invocan como fundamento de la presente acción. En el evento, que se acrediten la ocurrencia de alguno de esos hechos que se alegan, estos debieron ser realizados por personas naturales, que actúan a nombre propio, no en representación de la Comunidad indígena Francisco Tripayan, ya que, para actuar en representación de esta, se debe estar debidamente mandatado al respecto, lo cual tampoco ha ocurrido.

Finaliza señalando que la presente demanda debe ser rechazada, con costas, porque la demandada carece de legitimidad pasiva, al no ser ella, la que se encuentra en posesión de la cosa que se reivindica.

Por tanto, solicita tener por contestada demanda de acción reivindicatoria en procedimiento indígena, y en mérito de todas o algunas de las alegaciones, defensa y excepciones planteadas en el presente escrito declare se rechace, con expresa condena en costas.

4. A folio 136, con fecha 8 de julio 2024, consta oficio de la CONADI.

5. A folio 139, con fecha 17 julio 2024, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: En estos antecedentes la demandante interpuso acción reivindicatoria, en los términos indicados en la parte expositiva, los que se dan por reproducidos.

Al efecto, se fijaron como hechos substanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes:



«RIT»

Foja: 1

1. Efectividad que la actora es dueña del inmueble cuya reivindicación solicita. Ubicación, superficie y deslindes del mismo.
2. Efectividad que el demandado ocupa el inmueble cuya restitución se solicita. Hechos y demás circunstancias
3. Título en virtud del cual el demandado ocupa el inmueble cuya restitución se solicita.

SEGUNDO: La parte demandante se valió de las siguientes probanzas:

I. Documental, a folio 1, 75 y 116.

1. Copia de inscripciones de dominio de los 5 inmuebles.
2. Certificado electrónico personalidad jurídica
3. Publicaciones en redes sociales que dan cuenta de los hechos narrados en lo principal de esta presentación, especialmente los antecedentes invocados por la demandada para reivindicar los inmuebles de mi representada.
4. Certificado Personalidad Jurídica emitido con fecha de hoy 22 de Abril del 2022, de la Comunidad Indígena FRANCISCO TRIPAYAN AIÑANCO,
5. Copia informe policial N°20210410217/00155/833 de la Policía de Investigaciones de Chile, brigada de investigaciones policiales especiales de Valdivia, de fecha 16 de septiembre de 2021, de la carpeta investigativa de la causa RIT O-956-2021, RUC 2110028389-9, del Juzgado de Garantía de Rio Bueno.
6. Copia de informe aerográfico del sitio de suceso, de la Policía de Investigaciones de Chile, de la carpeta investigativa de la causa RIT O-956- 2021, RUC 2110028389-9, del Juzgado de Garantía de Rio Bueno.
7. Orden de investigar del Ministerio Publico, fiscalía de Rio Bueno, de fecha 13 de julio de 2021, de la carpeta investigativa de la causa RIT O-956- 2021, RUC 2110028389-9, del Juzgado de Garantía de Rio Bueno.
8. Querrela criminal por el delito de Usurpación Violenta y Daños de Comercial Padre Tadeo S.A. a Comunidad Indígena Francisc Tripayan Aiñanco, causa RIT O-956-2021, RUC 2110028389-9, del Juzgado de Garantía de Rio Bueno.



«RIT»

Foja: 1

9. Solicitud de audiencia de formalización por el delito de usurpación no violenta, causa RIT O-956-2021, RUC 2110028389-9, del Juzgado de Garantía de Río Bueno.
10. Resolución que fija audiencia de formalización, causa RIT O-956- 2021, RUC 2110028389-9, del Juzgado de Garantía de Río Bueno, de fecha 22 de noviembre de 2022.
11. Acta de audiencia de formalización de la investigación causa RIT O-956-2021, RUC 2110028389-9, del Juzgado de Garantía de Río Bueno, de fecha 14 de diciembre de 2022.
12. Resolución que fija nuevo día y hora para la audiencia de formalización, causa RIT O-956-2021, RUC 2110028389-9, del Juzgado de Garantía de Río Bueno, de fecha 24 de diciembre de 2022.
13. Inscripción de dominio de la propiedad de fojas 388 número 542 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, del año 2011.
14. Inscripción de dominio de la propiedad de fojas 389 número 543 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, del año 2011.
15. Recurso de protección de Comercial Padre Tadeo S.A., en contra de Comunidad Indígena Francisco Tripayan Aiñanco, causa Rol Ingreso Corte 1296-2017 del cuaderno de protección de la ltma. Corte de Apelaciones de Valdivia.
16. Sentencia de fecha 19 de abril de 2018 de la Excma. Corte Suprema, causa Rol Ingreso Corte 2681-2018 del cuaderno de protección, respecto del recurso de protección caratulado “Comercial Padre Tadeo S.A./comunidad Indígena Francisco Tripayan Aiñanco”.
17. Set de 4 fotografías del predio de propiedad de Comercial Padre Tadeo S.A., ocupado por la comunidad Indígena Francisco Tripayan Aiñanco.

II. **Testimonial:**

Compareció don Rene Patricio Fuchslocher Raddatz, don Cristian Alfonso Asenjo Mera, y don Felipe Eduardo Mansilla Vera, quienes previamente juramentados y libres de tachas depusieron al tenor de la interlocutoria de prueba.

TERCERO: La parte demandada incorporó la siguiente prueba:



«RIT»

Foja: 1

I. Documental, a folio 24 y 115.

1. Acompaña Estatutos Comunidad Mapuche Francisco Tripayan Añanco.
2. Sentencia de la Ilustre Corte de Apelaciones de Valdivia de fecha 16 de enero de 2018, en causa rol N° 1.296-2017.
3. Oficio N° 4778 de 6 de enero del año 2018 del Retén de Riñinahue, agregado a la causa N° 1.296-2017 de la Ilustre Corte de Apelaciones de Valdivia.

CUARTO: Que, la acción reivindicatoria, o de dominio, tiene reconocimiento legal en el artículo 889 del Código Civil, conceptualizada como aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

De dicha definición, se desprenden tres requisitos de procedencia de dicha acción protectora: a) que el actor tenga el derecho de propiedad de la cosa a reivindicar; b) que aquel se encuentre privado o destituido de la posesión de la cosa; y c) que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada, esto es, que la cosa reivindicada sea singular.

QUINTO: La documental acompañada en el considerando segundo, resulta suficiente para tener por acreditado que Comercial Padre Tadeo S.A., es única y exclusiva dueña, de los inmuebles, que se individualizan a continuación:

1.- Lote o parcela número Veintinueve del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio número quince, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la comuna de Lago Ranco. El lote o Parcela número Veintinueve, conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año mil novecientos ochenta y cuatro, bajo el número once, tiene una superficie aproximada de nueve mil doscientos cincuenta metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: Con camino interior de acceso a los lotes o parcelas, según plano de subdivisión respectivo; Sur: Con la rivera del lago Ranco; Oriente: Con lote o parcela número veintiocho del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: En parte con el área gravada para uso exclusivo como pista de aterrizaje según plan de subdivisión respectivo y en parte con el resto de la propiedad subdividida, según consta en el título de dominio inscrito a fojas 388 N° 542 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 2011.



«RIT»

Foja: 1

2.- Lote o Parcela número Treinta y uno del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio número quince, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. El Lote o Parcela número Treinta y uno conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rio Bueno del año mil novecientos noventa y seis, bajo el número doscientos doce, tiene una superficie aproximada de seis mil metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: En cien metros con el lote o parcela número treinta y dos del plano de subdivisión respectivo; Sur: En cien metros con lote o parcela número treinta el plano de subdivisión respectivo; Oriente: En sesenta metros con camino interior, hoy denominado calle cinco, de acceso a los lotes o parcelas del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: En sesenta metros con el lote o parcela número treinta y cuatro del plano de subdivisión respectivo.

3.- Lote o Parcela número Treinta y dos del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio número quince, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. El Lote o Parcela número Treinta y dos conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rio Bueno del año mil novecientos noventa y seis, bajo el número doscientos doce, tiene una superficie aproximada de seis mil metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: En cien metros con el lote o parcela número treinta y tres del plano de subdivisión respectivo; Sur: En cien metros con el lote o parcela número treinta y uno del plano de subdivisión respectivo; Oriente: En sesenta metros con camino interior, hoy denominado calle cinco, de acceso a los lotes o parcelas del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: En sesenta metros con el lote o parcela número treinta y cuatro del plano de subdivisión respectivo.

4.- Lote o Parcela número Treinta y tres del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio número quince, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. El Lote o Parcela número Treinta y tres conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rio Bueno del año mil novecientos noventa y seis, bajo el número doscientos doce, tiene una superficie aproximada de siete mil doscientos metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: En línea quebrada de cincuenta y sesenta y cinco metros con camino interior de acceso a las parcelas del plano de subdivisión respectivo; Sur: En cien metros con el lote o parcela número treinta y



«RIT»

Foja: 1

dos del plano de subdivisión respectivo; Oriente: En cien metros con camino interior, hoy denominado calle cinco, de acceso a los lotes o parcelas del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: En cincuenta metros con el lote o parcela número treinta y cuatro del plano de subdivisión respectivo.

5.- Lote o Parcela número Treinta y cuatro del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio número quince, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. El Lote o Parcela número Treinta y cuatro conforme al plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año mil novecientos noventa y seis, bajo el número doscientos doce, tiene una superficie aproximada de diecisiete mil doscientos metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: En noventa metros con camino interior de acceso a las parcelas del plano de subdivisión respectivo; Sur: En ochenta metros con área gravada para uso exclusivo como pista de aterrizaje, del plano de subdivisión respectivo; Oriente: En un total de doscientos treinta metros con parcelas treinta, treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: Con doscientos quince metros con lote o parcela número treinta y cinco.

El título de dominio de los lotes o parcela número treinta y uno, treinta y dos, treinta y tres; y treinta y cuatro, individualizados en los numerales N° 2 a N° 5 precedentes, se encuentra inscritos a nombre de la demandante a fojas 389 N° 543 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 2011, lo que se acreditó con las copias de las respectivas inscripciones dominicales.

La referida inscripción conservatoria es prueba y garantía de la posesión del actor sobre el inmueble, y como poseedor se le reputa dueño del mismo.

Se advierte además que la propiedad raíz sub-lite es de aquellos susceptibles de ser reivindicado, por tratarse de una cosa corporal inmueble, debidamente singularizada respecto de su ubicación, superficie y deslindes.

SEXTO: Por su parte, se ha invocado un título traslativo de dominio, consistente en escrituras de compraventa, referidas en ambas inscripciones y que fueron inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno; lo cual permite establecer la posesión inscrita del demandante respecto de dichos inmuebles; dándose cumplimiento a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 702 del Código Civil, esto es, la posesión regular por proceder de justo título, efectuada mediante lo señalado en el inciso primero del artículo 686 del mismo cuerpo legal



«RIT»

Foja: 1

SÉPTIMO: Corresponde determinar si el dueño del bien reivindicado se encuentra privado o destituido de su posesión, y en la afirmativa, si dicha afectación de la posesión es atribuible a la demandada. Al efecto, debe tenerse en consideración que la demandada alega la falta de legitimación pasiva, señalando que los hechos descritos en la demanda debieron ser realizado por personas naturales, que actúan a nombre propio, no en representación de la Comunidad Indígena Francisco Tripayan, ya que, para actuar en representación de esta, se debe estar debidamente mandatado al respecto, lo cual tampoco ha ocurrido.

Al respecto, resultó acreditado con la prueba rendida que es la comunidad indígena demandada quien realiza la ocupación del inmueble reivindicado. El informe de la CONADI acompañado a folio 136, documento público no objetado, consigna: *“Durante la visita se verificó que la demandada ocupa los inmuebles descritos precedentemente. En ellos se desarrollan actividades agrícolas”*. Lo anterior también fue refrendado con las declaraciones de los testigos de la demandante a folio 114, quienes declaran contestes que la demandada de autos, la comunidad Indígena Francisco Tripayan Añanco ocupa el inmueble sub-lite desde el año 2017 hasta la actualidad.

Asimismo, conforme a lo señalado por los estatutos de dicha comunidad, acompañado a folio 24, es el presidente de la comunidad a quien le corresponde representar a ésta judicial y extrajudicialmente, y atendido a lo señalado en el informe de la CONADI, la comunidad estaría compuesta por 23 socios.

En cuanto al informe Nro 4778, de fecha 19 de diciembre 2017, acompañado por la demandada a folio 115, si bien informó que no se observó la instalación de nuevos cercos, banderas o letreros imputables a la comunidad, se verificó que en los terrenos fueron sembrados con productos como papa, avena y arveja, usos agrícolas que ratificó la CONADI a través de su informe, los cuales fueron realizados por la demandada, en ocupación de los predios.

OCTAVO: Acreditado como está por parte de la demandante la concurrencia de todas las exigencias que la hacen procedente, corresponde acoger la demanda reivindicatoria.

A su vez, la demandada no logró acreditar su afirmación relativa a ser la poseedora jurídica del bien reivindicado, puesto que no acompañó a la presente causa los títulos comisario que alega ni tampoco fue exhibido a la CONADI en la visita de estilo, que ampare su ocupación y uso de los inmuebles.



«RIT»

Foja: 1

Por su parte, las reclamaciones y pretensiones de restitución territorial que tenga la comunidad indígena demandada en virtud de los argumentos planteados en su contestación, deben encausarse a través de los procedimientos establecidos al efecto en la Ley 19.253, como la propia demandada anuncia que lo realizará.

NOVENO: El demandante solicita la restitución de los frutos naturales y civiles del bien raíz, y todos aquellos que la demandada pudiere percibir, debiendo considerarse a la demandada poseedora de mala fe.

Respecto de aquello, y de la petición del actor de la indemnización de los perjuicios de eventuales deterioros que haya sufrido el inmueble sub-lite, haciendo reserva de determinar los montos en la etapa de cumplimiento incidental del fallo, es menester precisar que para que dicha solicitud pueda prosperar, es el demandante quien tiene la carga de acreditar ambas partidas.

En efecto, el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil señala que “Cuando una de las partes haya de ser condenada a la devolución de frutos o a la indemnización de perjuicios, y se ha litigado sobre su especie y monto, la sentencia determinará la cantidad líquida que por esta causa deba abonarse, o declarará sin lugar el pago, si no resultan probados la especie y el monto de lo que se cobra, o, por lo menos, las bases que deban servir para su liquidación al ejecutarse la sentencia. En el caso de que no se haya litigado sobre la especie y el monto de los frutos o perjuicios, el tribunal reservará a las partes el derecho de discutir esta cuestión en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso.”

La antedicha reserva permite dejar para instancias de ejecución la determinación tanto de la especie y monto por el cual debería condenarse la indemnización de perjuicios y frutos debidos, lo cual, como se advirtió, exige acreditar la existencia de éstos, sin que sea dable eximir a quien lo alega de la carga de que lo pueda demostrar en cuanto a su existencia. Lo anterior ha sido reconocido por la Excelentísima Corte Suprema, al razonar que “La reserva contemplada en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil alcanza sólo a la especie y monto de los frutos y perjuicios, de forma tal que aun en ese evento, la actora está obligada a demostrar, durante la substanciación del juicio, la existencia o efectividad de unos y otros” (C Suprema, 24 de octubre 2002. R, T 99, sec. 1ª, p. 263).

DÉCIMO: El actor no rindió prueba que permitiera acreditar la existencia de los perjuicios o frutos reclamados, debiendo en consecuencia rechazarse ambas



«RIT»

Foja: 1

peticiones de restitución de frutos naturales y civiles, y de indemnización de perjuicios.

UNDÉCIMO: El resto de la prueba rendida fue valorada legalmente y en nada altera lo razonado.

Por lo visto y relacionado, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 144, 170, 254, 309, 314, 341, 342, 384, 409, 426 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil; artículos 706, 707, 728, 729, 730, 889, 890, 893, 895, 904 y demás pertinentes del Código Civil, **se declara que:**

- I. SE ACOGE la demanda de acción reivindicatoria interpuesta a folio 1 por **COMERCIAL PADRE TADEO S.A.**, por haber acreditado su dominio exclusivo sobre el inmueble reivindicado, y no tener la demandada derecho de dominio sobre el mismo. En consecuencia, se condena a la demandada **COMUNIDAD INDIGENA FRANCISCO TRIPAYAN AIÑANCO** representada por su presidente don **Cristian Leniz Cárdenas Cisterna** a restituir las propiedades inscritas a fojas 388 N° 542 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 2011 y a fojas 389 N° 543 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 2011, dentro del tercer día desde que el presente fallo quede firme y ejecutoriado, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes;
- II. SE RECHAZA la demanda en cuanto a la petición de indemnización de perjuicios y restitución de frutos naturales y civiles.
- III. No se condena en costas a la demandada por no haber resultado totalmente vencida.

Regístrese, notifíquese a las partes personalmente o de conformidad con el artículo 48 del Código de Procedimiento Civil, y archívese en su oportunidad.

Resolvió don **PIERRE MAURICE DE BAEREMAECKER QUIROZ**, Juez Suplente del Juzgado de Letras de Río Bueno.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Río Bueno, cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro.**



