

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar. de Panguipulli  
CAUSA ROL : C-345-2024  
CARATULADO : SANTANA/PUNOY

Panguipulli, ocho de julio de dos mil veinticinco.

Vistos:

Que a folio número uno, compareció don FERNANDO NESBET BUSTOS, Abogado, en representación convencional, de don **ANDRÉS ALEJANDRO SANTANA AILLAPÁN**, chileno, trabajador independiente, con domicilio en el sector Puyehue S/N, comuna de Panguipulli, vino en deducir demanda de reivindicación en contra de don **MATEO PUNOY COLLINAO**, y de doña **FRANCISCA PUNOY COLLINAO**, no señala profesión u oficios, domiciliados para estos efectos en sector Puyehue, comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos, solicitando en definitiva, tener por deducida demanda, y en definitiva declarar que: 1.- El inmueble individualizado en el cuerpo de la demanda es de exclusiva propiedad de su representado y, por consiguiente, los demandados no tienen derecho alguno en aquél. 2.- Los demandados deberán restituir el predio de su representado, que ilegítimamente detentan, libre de todo ocupante, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia definitiva, o en el plazo que se fije al efecto, bajo apercibimiento de lanzamiento con fuerza pública. 3.- Los demandados deberán pagar las costas de la causa.

Se fundó la acción en que su representado es el único dueño de un sitio descrito según sus títulos como la hijuela número treinta y nueve, de cuatro coma cincuenta y cinco hectáreas, aproximadamente, correspondiente a la División de la Comunidad Indígena encabezada por don Pedro Punoi, ubicada en el lugar Puyehue, comuna de Panguipulli, y que en especial deslinda: Norte, la hijuela número cuatro separada por cerco recto; Este, las hijuelas número siete y treinta y ocho demarcada por cerco quebrado; Sur, cerco quebrado separado de la hijuela número cuarenta, y Oeste, cerco y camino público que delimitan de la hijuela número dos.

Que don Andrés Alejandro Santana Aillapán adquirió el inmueble individualizado precedentemente por posesión efectiva de la herencia testada quedada al fallecimiento de don Joaquín Alberto Punoy Antiñir, de cédula nacional



de identidad N° 8.245.320-2. En definitiva, la posesión efectiva le fue concedida por resolución recaída en los autos del Juzgado de Letras y Garantía de Panguipulli ROL V – 10 – 2022. La sentencia respectiva fue inscrita en el Registro de Propiedad correspondiente al año 2024, y corre a fojas 604 vuelta bajo el N° 568. A su turno, el título de dominio de su representado rola a fojas 607 bajo el N° 570 del mismo registro conservatorio, esto es, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli correspondiente al año 2024.

Que los demandados, sin que haya contrato de ninguna especie, detentan la propiedad o el predio de su mandante, y que mediante este acto se pretende reivindicar. Es decir, ocupan sin justificación ni título, y se hallan en posesión, del inmueble que se reivindica.

Además, que los demandados, pretendiéndose dueños y poseedores del retazo de don Andrés Alejandro Santana Aillapán, han ejercido sobre él actos que implican desconocimiento del derecho de dominio de su representado. Los demandados han excluido por la fuerza al legítimo dueño del predio, esto es, a don Andrés Alejandro Santana Aillapán. En efecto, derechamente entraron al sitio forzando las cerraduras y entraron también a la casa habitación y a la bodega que se hallan emplazadas en el predio, de tal manera que le impidieron, y le continúan impidiendo, a su representado el acceso a su inmueble. Es más, en un acto totalmente deplorable, los demandados tomaron los bienes muebles que guarnecían la casa de su representado y los sacaron de ella, de tal manera que muchos de ellos sencillamente se destruyeron o se dañaron. Lo anterior obligó a su representado a buscar un inmueble donde vivir y, por supuesto, le ocasionó altos perjuicios materiales y morales, que se detallarán en el curso de este procedimiento y se reclamarán conforme a derecho.

Por último, hizo presente que los demandados, en un acto contrario a la buena fe y carente de todo sentimiento, dieron muerte a varios animales que su representado y su familia mantenían al interior de su predio. Animales que criaban y animales de los cuales se servía para vivir. Entre ellos tres vacas, tres vaquillas preñadas y un ternero, un toro raza angus. La muerte de esos animales le ocasionó altos perjuicios a don Andrés Alejandro Santana Aillapán, que igualmente se reclamarán en el curso de estos autos.

Citó el Artículo número 889 del Código Civil señala que: *La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.* Y sostuvo que en la especie se dan los requisitos para la aplicación de la normal legal referida. Esto es, su mandante es dueño de la propiedad *sub lite*; la parte



demandada es poseedora irregular de la misma y, por último, el inmueble que por este acto se pretende reivindicar está debidamente singularizado.

Que a folio treinta y tres, se realizó la audiencia de estilo, en la cual la parte demandante ratificó la demanda de folio número uno.

La parte demandada, vino en contestar la demanda mediante minuta escrita que rola a folio quince, en la cual la abogada que los representa solicitó el rechazo de la demanda, con costas.

Dijo que la demandante sostuvo que su presentado era el único dueño de la hijuela número treinta y nueve, de cuatro coma cincuenta y cinco hectáreas, aproximadamente, correspondiente a la División de la Comunidad Indígena encabezada por don Pedro Punoi, ubicada en el lugar Puyehue.

Adquirió el inmueble individualizado precedentemente por posesión efectiva de la herencia testada quedada al fallecimiento de don Joaquín Alberto Punoi Antañir.

Que los demandados, sin que haya contrato de ninguna especie, detentan la propiedad o el predio, y que mediante este acto se pretende reivindicar. Es decir, ocupan sin justificación ni título, y se hallan en posesión, del inmueble.

Que los demandados, pretendiéndose dueños y poseedores del retazo, han ejercido sobre él actos que implican desconocimiento del derecho de dominio.

Que los demandados le han excluido por la fuerza del predio. En efecto, derechamente entraron al sitio forzando las cerraduras y entraron también a la casa habitación y a la bodega que se hallan emplazadas en el predio, de tal manera que le impidieron, y continúan impidiendo, el acceso a su inmueble. Es más, en un acto totalmente deplorable, los demandados tomaron los bienes muebles que guarnecían la casa y los sacaron de ella, de tal manera que muchos de ellos sencillamente se destruyeron o se dañaron. Lo anterior le obligó a buscar un inmueble donde vivir y, por supuesto, ocasionó altos perjuicios.

Que los demandados, en un acto contrario a la buena fe y carente de todo sentimiento, dieron muerte a varios animales que mantenía al interior de su predio. Animales que criaban y animales de los cuales se servía para vivir. Entre ellos, debo destacar que había tres vacas, tres vaquillas preñadas y un ternero, un toro raza angus.

Sostuvo que los dichos hechos no eran efectivos.

Argumentó que son hijos de don Francisco Eduardo Punoy Punoy, hermano de crianza de don Joaquín Alberto Punoy Antañir. Don Joaquín Alberto Punoy Antañir era el dueño de la hijuela número 39, lo adquirió por título de adjudicación.

Cuando le entregaron el título de adjudicación de común acuerdo decidieron el padre y el tío que cada uno construiría su casa habitación en dicha



hijuela, lo que se concretó, por ese motivo hoy en día aún existen las 2 construcciones.

El demandante de mala fe, aprovechando que su tío padecía de un retraso mental, lo logró convencer de que era su hijo, y de esta forma el tío otorgó testamento a su nombre, forma en la que se hizo dueño.

En cuanto a sus representados, nacieron en la casa habitación que construyó su padre, por lo que siempre han hecho uso del retazo, desde que le entregaron el título de adjudicación a su tío, por lo que siempre han ejercido posesión, viviendo en la casa habitación y ocupando para talaje de animales y mejoramiento de cercos.

En cuanto al daño a los animales, los animales que están en la hijuela son de propiedad de sus representados, y se han mantenido hasta el día de hoy.

Por tanto, siempre han ocupado la hijuela desde que entregaron el título de adjudicación al tío de sus representados y con el consentimiento de éste, construyendo primeramente casa habitación el padre, naciendo ellos en el lugar y que actualmente han seguido ocupando hasta el día de hoy como casa habitación y para talaje de animales.

Que los demandados don **MATEO PUNOY COLLINAO**, y doña **FRANCISCA PUNOY COLLINAO**, por intermedio de su abogada, dedujeron demanda reconvenicional en contra del demandante principal, don **ANDRÉS ALEJANDRO SANTANA AILLAPÁN**, RUN: 15.652.980-k, trabajador independiente, domiciliada en sector Puyehue, solicitando, en definitiva, tener interpuesta demanda reconvenicional y declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria a su favor, respecto de la hijuela individualizada con costas.

Se sostuvo que, sus representados son hijos de don Francisco Eduardo Punoy Punoy, hermano de crianza de don Joaquín Alberto Punoy Antiñir. Don Joaquín Alberto Punoy Antiñir era el dueño de la hijuela número 39, lo adquirió por título de adjudicación.

Que cuando le entregaron el título de adjudicación de común acuerdo decidieron el padre y el tío de sus representados que cada uno construiría su casa habitación en dicha hijuela, lo que se concretó, por este motivo hoy en día aún existen las 2 construcciones.

Nacieron en la casa habitación que construyó el padre de sus representados, por lo que siempre han hecho uso del retazo, desde que le entregaron el título de adjudicación a tío de sus representados, por lo que siempre han ejercido posesión, viviendo en la casa habitación y ocupando para talaje de animales y mejoramiento de cercos.



Por tanto, siempre han ocupado la hijuela desde que entregaron el título de adjudicación al tío de sus representados y con el consentimiento de éste, construyeron primeramente casa habitación el padre, naciendo ellos en el lugar y que actualmente han seguido ocupando hasta el día de hoy como casa habitación y para talaje de animales, continuando la posesión que ejerció el padre, aún con posterioridad a su fallecimiento el año 2022, debido al sentido de pertenencia que tienen con el terreno y el deber de cumplir la del tío de sus representados.

En cuanto a citas legales, dijo que artículo 700 inciso del Código Civil, señala que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar a nombre de él. Este es el caso, ya que como señala anteriormente, hemos poseído la hijuela por más de 40 años, primero el padre y luego juntamente con él. Y según lo expuesto, cuento con el corpus y el animus de la posesión, que no cuentan con un justo título, por lo que pueden invocar solo posesión irregular como lo señala el artículo 708 del Código Civil, el que indica que posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 702 justo título y que sea adquirida de buena fe.

El artículo 2498 del Código Civil, dicta que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de las cosas comerciables ajenas, por haberlas poseído durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales.

De acuerdo con los artículos 2510 y 2511 del Código Civil que dice que el plazo de posesión para adquirir el dominio por prescripción extraordinaria es de 10 años, y en el caso en concreto el plazo se ve superado con creces, ya que se ha poseído el inmueble por más de 40 años.

Por último, invocó las normas de la ley indígena en su artículo 54 señalando que “la costumbre hecha valer en juicio entre indígenas de la misma etnia, constituirá derecho, siempre que no sea incompatible con la Constitución Política de la República...”

Que la demandante principal y demandada reconvencional, vino en contestar la demanda reconvencional, solicitando el abogado que la representa el rechazo, con costas.

Argumento que, Su representado es dueño del inmueble *sub lite* y su dominio se halla amparado por la inscripción que corre a fojas 607 bajo el N° 570 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli correspondiente al año 2024.

Indicó que resultaba especialmente relevante para la resolución de la causa, tener presente que la demandante reconvencional no había controvertido la identidad del predio reclamado, esto es, pretende ganar por prescripción el mismo



retazo objeto de la demanda principal, por lo que existe total identidad entre lo debatido a nivel principal y a nivel reconvenional.

En esa línea, era preciso tener presente que era un tema pacífico en la Jurisprudencia que contra título inscrito no es procedente la prescripción ni ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, de manera que el mandato del artículo 2505 del Código Civil es absoluto y no reconoce excepciones.

De la misma manera, resulta apropiado citar el análisis que el Consejo de Defensa del Estado, en particular la Procuraduría Fiscal de Valdivia, ha efectuado sobre el particular. Al efecto, la entidad ha sostenido que los artículos 724, 728 y 730, todos ellos del Código Civil, establecen la primacía de la inscripción sobre la posesión material en la transmisión de los bienes raíces, y que el artículo 2505 ratifica esta primacía al declarar perentoriamente que contra título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces o de derechos reales, sino en virtud de otro título inscrito, empezando a correr la prescripción sólo desde la inscripción del segundo.

Las causas citadas y el análisis referido se adecuan perfectamente a la situación *sub lite*, considerando, como se ha indicado, que hay idéntica correlación entre el predio referido en lo principal y el predio referido en lo reconvenional.

Que a folio treinta y tres, se efectuó el llamado a conciliación, la que no se produjo.

Que a folio treinta y tres, se recibió la causa a prueba fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes: 1.-Efectividad de ser tierra indígena el inmueble objeto de discusión y que las partes tienen dicha calidad. Hechos y circunstancias que lo acrediten. 2.-Efectividad de ser el demandante dueño de la hijuela N°39 de 4.5 hectáreas aproximadamente correspondiente a la división de la Comunidad Indígena encabezada por don Pedro Punoy, ubicada en el lugar Puyehue, comuna de Panguipulli. 3.-Efectividad que el demandante se encuentra privado de la posesión del inmueble individualizado precedentemente. 4.-Efectivada que la parte demandada se encuentra en posesión del inmueble que se reivindica, sin título o derecho que lo justifique. 5.Efectividad que se dan los presupuestos de la prescripción adquisitiva alegada.

Que a folio cuarenta y nueve, se citó a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el objeto del presente juicio es conocer la demanda principal de reivindicación deducida por don Andrés Alejandro Santana Aillapán, en contra de don Mateo Punoy Collinao, y de doña Francisca Punoy Collinao, fundada en que es el único dueño de un sitio descrito según sus títulos como la



hijuela número treinta y nueve, de cuatro coma cincuenta y cinco hectáreas, aproximadamente, correspondiente a la División de la Comunidad Indígena encabezada por don Pedro Punoi, ubicada en el lugar Puyehue, comuna de Panguipulli, y que en especial deslinda: Norte, la hijuela número cuatro separada por cerco recto; Este, las hijuelas número siete y treinta y ocho demarcada por cerco quebrado; Sur, cerco quebrado separado de la hijuela número cuarenta, y Oeste, cerco y camino público que delimitan de la hijuela número dos, dominio que adquirió por posesión efectiva de la herencia testada quedada al fallecimiento de don Joaquín Alberto Punoy Antiñir, de cédula nacional de identidad N° 8.245.320-2, posesión efectiva le fue concedida por resolución recaída en los autos del Juzgado de Letras y Garantía de Panguipulli ROL V – 10 – 2022, que el título de dominio rola a fojas 607 bajo el N° 570 del mismo registro conservatorio, esto es, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli correspondiente al año 2024, y que los demandados, sin que haya contrato de ninguna especie, detentan la propiedad o el predio de su propiedad, ocupando sin justificación ni título, y se hallan en posesión del inmueble que se reivindica.

Acción a la que se opusieron los demandados, quienes alegaron que dichos sostenidos por el demandante no eran efectivos, que son hijos de don Francisco Eduardo Punoy Punoy, hermano de crianza de don Joaquín Alberto Punoy Antiñir, quien era el dueño de la hijuela número 39, lo adquirió por título de adjudicación, y que cuando le entregaron el título de adjudicación de común acuerdo decidieron el padre y el tío que cada uno construiría su casa habitación en dicha hijuela, lo que se concretó, por ese motivo hoy en día aún existen las 2 construcciones. Y que el demandante de mala fe, aprovechando que su tío padecía de un retraso mental, lo logró convencer de que era su hijo, y de esta forma el tío otorgó testamento a su nombre, forma en la que se hizo dueño. Que nacieron en la casa habitación que construyó su padre, por lo que siempre han hecho uso del retazo, y siempre han ejercido posesión, viviendo en la casa habitación y ocupando para talaje de animales y mejoramiento de cercos.

Así también corresponde conocer la acción reconvenzional deducida por don Mateo Punoy Collinao, y doña Francisca Punoy Collinao en contra de don Andrés Alejandro Santana Aillapán, por medio de la cual solicitaron declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria a su favor respecto de la hijuela materia del juicio, fundada la acción en que, son hijos de don Francisco Eduardo Punoy Punoy, hermano de crianza de don Joaquín Alberto Punoy Antiñir, dueño de la hijuela número 39, adquirida por título de adjudicación y que cuando le entregaron el título de adjudicación de común acuerdo decidieron el padre y el tío de que cada



uno construiría su casa habitación en dicha hijuela, lo que se concretó, por ese motivo hoy en día aún existen las 2 construcciones, nacieron en la casa habitación que construyó el padre, por lo que siempre han hecho uso del retazo, siempre han ejercido posesión, viviendo en la casa habitación y ocupando para talaje de animales y mejoramiento de cercos, continuando la posesión que ejerció el padre, aún con posterioridad a su fallecimiento el año 2022, debido al sentido de pertenencia que tienen con el terreno.

Demanda respecto de la cual se pidió el rechazo, sosteniéndose que no se había controvertido la identidad del predio reclamado, esto es, pretender ganar por prescripción el mismo retazo objeto de la demanda principal, por lo que existe total identidad entre lo debatido a nivel principal y a nivel reconvencional.

Que era un tema pacífico en la Jurisprudencia que contra título inscrito no es procedente la prescripción ni ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, de manera que el mandato del artículo 2505 del Código Civil es absoluto y no reconoce excepciones.

**SEGUNDO:** Que la demandante principal y demandada reconvencional rindió la siguiente prueba:

Documental:

a) A folio número uno, copia autorizada de la inscripción especial de herencia de fojas 607 N° 570 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli del año 2024.

b) A folio número uno, copia autorizada de la escritura pública de testamento de fecha 03 de febrero del año 2010, repertorio N° 76/2010 de la Notaría de Panguipulli.

Testimonial

A folio cuarenta, rola declaración de doña Jacqueline Adriana Alvear Torteron, quien, juramentada, al primer hecho a probar, declaró que era efectivo, es tierra indígena y las partes tiene esa calidad, y le consta porque los conoce y tienen su calidad de indígena.

Al según hecho a probar, dijo que era efectivo, que don Andrés es el dueño de la parcela dejada por su padre don Joaquín Punoy.

Al tercer hecho a probar, respondió que era efectivo y le constaba porque en la casa que era de Joaquín Punoi está viviendo Francisco Punoy, y en la casa o mediada de don Baudilio vive Mateo Punoy, además, se hicieron propietarios de nueve vacas y de las siembras que tenía don Joaquín con don Andrés Sanatana, no dejando sacar nada del campo.

Al cuarto hecho a probar, dijo que el demandante está privado de la posesión de su terreno por parte de Francisca y Mateo Punoy, los cuales se



tomaron el terreno sin título que los justifique, ellos llegaron con más de cuarenta personas con armas.

Al quinto punto de prueba, dijo que no era efectivo, porque el demandado lleva en posesión del terreno como un año y medio a dos, aproximadamente.

Contra interrogada, señaló que jamás el padre de los demandados estuvo en posesión del terreno, lo que sabe porque estuvo los últimos años de vida de don Joaquín Punoy y el único hijo que reconocía era a don Andrés Santana Punoy.

A folio cuarenta, rola declaración de don David Genaro Leiva Bustamante, quien al primer hecho a probar declaró, que es tierra indígena y las partes tienen dicha calidad.

Al segundo hecho a probar, declaró que era efectivo y él es dueño y le consta porque es nacido y criado en el sector de Puyehue, vecino colindante de su padre de crianza don Joaquín Punoy, quien le dejó su herencia a su hijo de crianza que es Andrés Santana Punoy.

Al tercer hecho a probar, respondió que era efectivo, pues le están ocupando los demandados su tierra, es decir, doña Francisca y Mateo, quienes ocupan la casa que era de Joaquín Punoy, lo anterior le consta porque es vecino del lugar y pasa a diario.

Al cuarto hecho a probar, señaló que el demandante está privado de la posesión del terreno, pues los demandados se tomaron a la fuerza dicho terreno, apoyados por unas treinta o cuarenta personas que llegaron con palos y machetes al lugar hace como dos años, sin tener ningún título que les justifique, solo diciendo que eran herederos, a parte que ellos nunca han vivido en el lugar.

Al quinto punto de prueba, dijo que no era efectivo, ellos llegaron cuando se tomaron el terreno hace como dos años, no han hecho ninguna mejora, solo usan la casa habitación que era de Joaquín Punoy y de don Andrés Santana.

**TERCERO:** Que la parte demandada principal y demandante reconventional rindió la siguiente prueba:

Documental:

a) A folio treinta y nueve, certificado emitido por el club deportivo Unión Anhuarque, fechado el día 08 de enero de 2025, suscrito por don Eduardo Mellado, presidente y doña Yohanna Retamal, secretaria.

b) A folio treinta y nueve, certificado de anual de enseñanza básica a nombre de Francisca Punoy Collinao, año escolar 2004, fecha de emisión 17 de enero de 2025, suscrito por don Ricardo Ariel Hidalgo Mendoza, Jefe Unidad Nacional de Atención Ciudadana del MINEDUC.

c) b) A folio treinta y nueve, certificado de anual de enseñanza básica a nombre de Francisca Punoy Collinao, año escolar 2005, fecha de emisión 17 de



enero de 2025, suscrito por don Ricardo Ariel Hidalgo Mendoza, Jefe Unidad Nacional de Atención Ciudadana del MINEDUC.

d) A folio treinta y nueve, certificado de residencia de doña Francisca Silvana Punoy Collinao, emitido, con fecha 09 de enero del año 2025, por la Comunidad Indígena Puyehue, firmado por su presidente don Juan Carlos Huichaman Punoy.

e) A folio treinta y nueve, certificado de residencia de don Mateo Eduardo Punoy Collinao, emitido, con fecha 09 de enero del año 2025, por la Comunidad Indígena Puyehue, firmado por su presidente don Juan Carlos Huichaman Punoy.

f) A folio treinta y nueve, certificado emitido por don Eduardo Saavedra Rosales, director escuela Fray Leonardo, Panguilefun Bajo de la comuna de Panguipulli.

Testimonial.

A folio cuarenta, rola declaración de doña Fresia Jacqueline Trui Trui Manquel, quien, juramentada al primer hecho a probar, declaró que le constaba que era tierra indígena, pues desde que tiene razón la familia Punoy vive ahí y por lo cual ellos tienen la calidad de indígena.

Al segundo punto de prueba, dijo que lo desconocía y no tenía idea de que existía una familia Santana Punoy.

Al tercer hecho a probar, dijo que después de la reivindicación del terreno ocurrida hace un buen tiempo él se retiró del lugar señalando que no le pertenecía, porque había habido una venta fraudulenta.

Al cuarto hecho a probar, declaró que era efectivo, ellos están en posesión del terreno con sus respectivos títulos que le justifican, los cuales le presentó don Mateo en su oportunidad.

Al quinto hecho a probar, dijo que era efectivo, ellos tienen la posesión del terreno por más de cinco años, antes a través de su abuela Francisca Punoy y de su padre don Francisco Punoy, y ahora ellos desde que reivindicaron la tierra.

A folio cuarenta, rola declaración de don Héctor Rubén Hueque Catriquir, quien al primer hecho a probar respondió que, sí es tierra indígena y las partes tienen la calidad de indígena, lo anterior le constaba porque es tierra de los antepasados que siempre han sido indígenas.

Al segundo hecho a probar, declaró que no era efectivo, a ese joven tiene entendido que los criaron don Pedro y Francisco Punoy, y él después se apropió de los terrenos que eran de Francisco y Pedro Punoy, lo anterior le constaba personalmente porque visitaba la casa de don Francisco.



Al tercer hecho a probar, dijo que no era efectivo, pues el terreno le pertenece a Francisca y Mateo Punoy que son los que viven en él actualmente como verdaderos dueños.

Al cuarto hecho a probar, declaró que sí era efectivo que están en posesión material del terreno como verdaderos herederos de su padre Francisco Punoy y eso le consta porque los conoce desde hace muchos años.

Al quinto hecho a probar, señaló que era efectivo, porque como señaló visitaba al padre don Francisco Punoy en su casa, que es la misma que ocupan los demandados en la actualidad y eso ocurrió hace varios años.

**CUARTO:** Que a folio cuarenta y ocho, rola informe emitido por la Dirección Regional de La Región de Los Ríos de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, en el cual se contiene la opinión jurídica, además, se acompaña el informe técnico N° 06/2025 suscrito por don Pedro Soto Vio, el informe social de don Mateo Eduardo Punoy Collinao e informe de visita del demandante, elaborados por la asistente social doña Silvia Sanhueza Salazar.

**QUINTO:** Que respecto de los documentos acompañados por la parte demandada a folio treinta y nueve, los que se encuentran individualizados en las letras a), d), e) y f) del motivo tercero no se les asignará ningún valor probatorio, por cuanto ellos son documentos privados emanados de terceros, y la personas que los emitieron no compareció en autos a ratificarlo, siendo ello un requisito indispensable como lo ha establecido nuestra jurisprudencia, a modo de ejemplo en causa Rol 5766-2013 de la Tercera Sala de la Excma. Corte Suprema de Justicia, por cuanto es exigencia que quien emite el documento declare como testigo en el juicio, reconozca la procedencia y dar fe de la verdad de su contenido, lo que en autos no ocurrió.

Siendo lo anterior una cuestión asentada por nuestra jurisprudencia, y así a modo de ejemplo la Corte de Apelaciones de Santiago se ha pronunciado diciendo: "Para que los documentos privados emanados de terceros tengan valor probatorio en juicio, es indispensable que quienes los han emitido declaren como testigos en el juicio mismo, reconociéndolos en cuanto a su procedencia y dando fe de la verdad de su contenido. De esta manera el documento pasa a formar parte de la declaración testimonial y tiene el valor que la ley atribuye a dicha prueba. Pero si no son ratificados por el otorgante en la forma señalada, carece de todo valor probatorio" (Sentencia de fecha 05 de diciembre del año 1980. A su vez la Tercera Sala Excma. Corte Suprema de Justicia en causa Rol 5766-2013, en el motivo undécimo estableció que: "Al efecto cabe consignar que en las presentaciones del demandante para incorporar al juicio tal instrumento pidió se tuviera por acompañado un informe pericial, lo que es improcedente en forma y oportunidad, y



desde ese punto de vista constituye una decisión acertada la de los jueces del fondo. Por otra parte, si se pretendió rendir una prueba documental con ese antecedente escrito, cabe reiterar lo que ya se ha expresado en este fallo, esto es que se estaría ante un documento emanado de un tercero que no ha comparecido a los autos a ratificarlo y, de este modo, ningún valor ha podido asignársele en cuanto con él se pretendiera controvertir los hechos que dio por establecido el tribunal". Y así, también lo señalado la doctrina entre ellos el profesor Cristián Maturana, quien en su obra del año 2006, separata "Actuaciones Judiciales, Notificaciones, Resoluciones y Juicio Ordinario". Facultad de Derecho Universidad de Chile", sostuvo que "Al respecto, se ha establecido por nuestra Jurisprudencia que "para que los documentos privados emanados de terceros tengan valor probatorio en juicio, es indispensable que quienes los han emitido declaren como testigos en el juicio mismo, reconociéndolos en cuanto a su procedencia y dando fe de la verdad de su contenido. De esta manera el documento pasa a formar parte de la declaración testimonial y tiene el valor que la ley atribuye a dicha prueba. Pero si no son ratificados por el otorgante en la forma señalada, carecen de todo valor probatorio".

**SEXTO:** Que en la presente causa se puede dar por establecido que el inmueble materia del presente juicio, estos, la Hijueta N° 39 correspondiente a la División de la Comunidad Indígena encabezada por don Pedro Punoy, ubicada en el sector Puyehue de la comuna de Panguipulli, es tierra indígena en los términos que lo regula el artículo 12 N° 1 letra b) de la Ley 19.253, por cuanto proviene de la División de un Título de Merced, como consta de la referencia que se contiene en la cláusula tercera del testamento acompañado por cuanto la fecha de la inscripción de dominio a nombre de don Joaquín Alberto Punoy Antiñir data del año 1983, época en la cual se llevó adelante el proceso de división de las comunidades indígenas conforme lo dispuso la Ley 17.729. Calidad de tierra indígena que también fue confirmada por el informe emitido por CONADI, donde, además, se acompaña el certificado que acredita la calidad de indígena del demandante, a nombre de quien en la actualidad está inscrito el citado inmueble.

Que el demandante adquirió la Hijueta N° 39 correspondiente a la División de la Comunidad Indígena encabezada por don Pedro Punoy, ubicada en el sector Puyehue de la comuna de Panguipulli, por sucesión por causa de muerte tal como se acreditó en la presente causa con la copia de inscripción especial de herencia acompañada en autos a folio número uno, la que rola a fojas 607 número 570 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli del año 2024, la que fue practicada como se lee en la citada inscripción en mérito de la posesión efectiva de la herencia quedada al fallecimiento de don Joaquín Alberto



Punoy Antiñir, mencionado en ella que el título de domino anterior de la propiedad rolaba inscrito a fojas 460 N° 664 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli del año 1983.

Además, cabe dejar asentado que mas allá de las alegaciones de mala fe, no demostradas en autos, que hicieron los demandados en la contestación de la demanda, ellos reconocen el dominio del demandante, al afirmar: *“El demandante de mala fe, aprovechando que nuestro tío padecía de un retraso mental, lo logró convencer de que era su hijo, y de esta forma nuestro tío otorgó testamento a su nombre, forma en la que se hizo dueño.”* Dichos que constituyen una confesión judicial expresa que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 399 del Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 1713 del Código Civil tiene el valor de plena prueba en contra de los demandados.

También se da por probado que los demandados se encuentran en posesión de la de la Hijueta que se reivindica, ello y en autos está probado por los propios de la parte demandada en contestar la demanda y deducir la acción reconvenzional, cuando expresan: *“Por tanto, siempre hemos ocupado esta hijuela desde que entregaron el título de adjudicación a nuestro tío y con el consentimiento de éste, construyendo primeramente casa habitación nuestro padre, naciendo nosotros en el lugar y que actualmente hemos seguido ocupando hasta el día de hoy como casa habitación y para talaje de animales.”* *“Nacimos en la casa habitación que construyó nuestro padre, por lo que siempre hemos hecho uso del retazo, desde que le entregaron el título de adjudicación a nuestro tío, por lo que siempre hemos ejercido posesión, viviendo en la casa habitación y ocupando para talaje de animales y mejoramiento de cercos.*

*Por tanto, siempre hemos ocupado esta hijuela desde que entregaron el título de adjudicación a nuestro tío y con el consentimiento de éste, construyendo primeramente casa habitación nuestro padre, naciendo nosotros en el lugar y que actualmente hemos seguido ocupando hasta el día de hoy como casa habitación y para talaje de animales, continuando la posesión que ejerció nuestro padre, aún con posterioridad a su fallecimiento el año 2022, debido al sentido de pertenencia que tenemos con el terreno y el deber de cumplir la voluntad de nuestro tío”.* Declaraciones que constituyen una confesión judicial expresa que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 399 del Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 1713 del Código Civil tiene el valor de plena prueba en contra de los demandados. Además, tanto los testigos de la parte demandante como de los demandados reconocen el hecho que los demandados se encuentran viviendo en el terreno, siendo los dichos de los testigos de la parte demandante plena prueba porque en la especie se dan el presupuesto legal del número dos del artículo 384



del Código de Procedimiento Civil, pues en ese hecho declarado están contestes, y su declaración no se encuentra controvertida por otro medio de prueba, por el contrario está rarificada con los otros antecedentes de la causa, entre ellas el reconocimiento de los propios demandados, lo declarado por los testigo de esa parte, declaraciones que favorece a la demandante, y también por lo informado por CONADI, donde en el informe técnico emitido se dice que: “ el actor se encuentra privado de la posesión del inmueble objeto de la causa, la que es ejercida en su totalidad por la demandada”.

**SÉPTIMO:** Que, el artículo 889 del Código Civil, señala que “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”

El artículo 890 del Código Civil dispone que “pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles. Exceptúanse las cosas muebles cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén, u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase. Justificada esta circunstancia, no estará el poseedor obligado a restituir la cosa, si no se le reembolsa lo que haya dado por ella y lo que haya gastado en repararla y mejorarla”. El caso de autos se refiere a un bien inmueble.

Además, el artículo 893 del Código Civil prescribe que “La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”.

Y por último el artículo 895 del Código Civil indica que “La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor”.

El fundamento de la acción reivindicatoria o de dominio es el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propio de todo derecho real, en especial del derecho de propiedad, buscando el actor con esta acción el reconocimiento del derecho de dominio, y no su declaración puesto que afirma tenerlo, y que como consecuencia de dicho reconocimiento se ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee.

Siendo los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria, son cosa singular reivindicable, prueba del dominio, privación de la posesión, y acción dirigida contra el actual poseedor, recayendo según ha dicho la doctrina y la jurisprudencia de nuestros tribunales superiores de justicia, la carga de la prueba en la parte demandante, y siendo los requisitos mencionados copulativos para la procedencia de la acción.

**OCTAVO:** Que en base a los hechos dados por probados en la presente causa en el motivo, sexto, se por acreditado en el presente caso el dominio



alegado por la partes demandante, por cuanto la copia de la inscripción especial de herencia que se acompañó a folio número uno, demuestra que por sucesión por causa de muerte el dominio de la hijuela N° 39 correspondiente la División de la Comunidad Indígena encabezada por don Pedro Punoí ubicada en el sector Puyehue de esta comuna de Panguipulli, dominio que como se dijo fue reconocido por los demandados.

Que, en cuanto al segundo requisito de la acción reivindicatoria, esto es, la efectividad de estar la parte demandada en posesión de la hijuela materia del presente juicio, se dio por asentado el hecho que el actor se encuentra privado de la posesión y que los demandados son los que se encuentran en posesión de la totalidad de la hijuela 39 materia del juicio, como se razonó en el motivo sexto.

Que en a base a lo anterior, al haberse acreditado el dominio alegado, que la parte demandada está en posesión de la hijuela reivindicada, la cual fue debidamente singularizada, procede acoger la reivindicatoria interpuesta, pues se probaron los requisitos de procedencia de la acción deducida.

**NOVENO:** Que en lo que respecta a la acción reconvenzional de prescripción adquisitiva deducida por los demandados, ella se ha intentado respecto de un bien inmueble que se encuentra ingresado en el sistema registral, como se probó en autos con la copia de inscripción especial de herencia de fojas 607 N° 570 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli del año 2024, siendo la inscripción anterior la de fojas 460 N° 664 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Panguipulli del año 1983, por lo que de acuerdo tanto con lo dispuesto en el artículo 728 y 2505 del Código Civil se requería para prescribir la existencia de otro título inscrito, más el paso del tiempo, pues la prescripción adquisitiva fundada solo en la posesión material de un bien raíz no cabe contra título inscrito con anterioridad Y en la especie, la demandante reconvenzional no probó de un título inscrito posterior como lo exigen las normas citadas, por cuanto la documental rendida a folio 39 no sirve para ello, pues los documentos privados como se dijo no tienen mérito probatorio, y los documentos públicos acompañados, dan cuenta solo de los curso que aprobó una de las actoras reconvenzionales en los años 2004 y 2005. Siendo la ausencia de título reconocido al demandar, siendo ello una confesión judicial expresa que tiene pleno valor probatorio en su contra de acuerdo con el artículo 1713 del Código Civil. Además, la prueba testimonial rendida por dicha parte nada aporta al respecto en cuanto a la existencia de un título e incluso ésta prueba ni siquiera sirvió a los actores reconvenzionales para probar el tiempo de posesión material que alegaron, ya que lo declarado se contradice con los dichos de los testigos de la demandante, por lo que de acuerdo con el artículo 384 N° 5 del Código de



Procedimiento Civil se tiene por no probado el hecho del tiempo de posesión que se invocó. En consecuencia de lo anterior, la acción reconvencional será desestimada por ser legalmente improcedente.

Por último, cabe hacer presente que nuestra Excma. Corte Suprema de Justicia, en varios fallos ha dejado asentado que contra título inscrito la prescripción no puede fundarse en la sola posesión material, así a modo de ejemplo se dejó establecido por la Primera Sala, con fecha 25 de junio de 2022, en causa Rol 89.061-2021: *“VIGÉSIMO: Que en cuanto a la procedencia de la acción reivindicatoria por una parte y de la prescripción adquisitiva por otra, debe estarse a lo previsto en los artículos 889 y 2492 del Código Civil, que establecen que: La “reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela; y que: La prescripción “es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”.*

*VIGÉSIMO PRIMERO: Que el dominio o propiedad es: “El derecho que confiere al sujeto el poder más amplio sobre una cosa; en principio, lo faculta para apropiarse en forma exclusiva, de todas las utilidades que el bien es capaz de proporcionar (Arturo Alessandri R., Manuel Somarriva U. y Antonio Vodanovic H., “Tratado de los Derechos Reales”, Tomo I, Editorial Jurídica de Chile, año 2011, página 35). Entre los modos de adquirir el dominio figura la tradición, que en el caso de los bienes raíces se efectúa por la inscripción del título en el Registro del Conservador respectivo. En el caso de la compraventa, dicho acto queda perfecto con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, de manera que la falta de inscripción implica que no se ha realizado la tradición, pero el contrato tiene existencia válida. Como contrapartida, mientras la inscripción no se verifica el contrato puede ser perfecto, producir obligaciones y derechos entre las partes, pero no transfiere el dominio, lo que sólo va ocurrir con la tradición. En efecto, ésta tiene la virtud de poder transferir el derecho real de dominio, y la única manera de efectuarla, en el caso de los inmuebles, es la inscripción conservatoria, la que representa la entrega simbólica de los derechos reales en los bienes raíces al adquirente. Dicho de otro modo, mientras no se inscribe la escritura de venta del bien raíz, éste permanece en el patrimonio del vendedor.*

*VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, por su parte, la posesión apunta a la ocupación de una cosa, es decir, al tenerla en poder, sin que importe mayormente la existencia de un título o derecho para ello. En términos generales, la posesión es un hecho más que un derecho sobre la cosa, lo que no obsta a que confiera al*



*poseedor ciertos derechos con respecto al bien que posee. Los elementos de la misma son el corpus, entendido como el poder físico o potestad de hecho sobre la cosa, y el animus, que consiste en la intención de obrar como propietario. La adquisición, conservación y pérdida de la posesión no opera del mismo modo tratándose de inmuebles inscritos y no inscritos. En la especie interesa referirse a cómo opera en la legislación la adquisición de la posesión de los bienes inmuebles inscritos, pues el bien reivindicado ha sido objeto de inscripción de dominio tanto de los actores como de sus antecesores en el dominio.*

*VIGÉSIMO TERCERO: Que los artículos 686 y siguientes del Código Civil recogen lo que la doctrina denomina como Teoría de la Posesión Inscrita. En este sentido el artículo 724 del cuerpo legal antes citado indica que: Si la cosa es de aquellas cuya “tradición deba hacerse por inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio”. Por su parte, en armonía con lo anterior, el artículo 728 del mismo código prescribe que: “Para que cese la posesión inscrita, es necesario que la inscripción se cancele, sea por voluntad de las partes, o por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiera su derecho a otro, o por decreto judicial”. Su inciso segundo señala que: “Mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión existente”. Por otra parte, el artículo 924 del Código del ramo dispone que: “La posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción, y mientras ésta subsista, y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de la posesión con que se pretende impugnarla”.*

*Lo expresado es coherente con lo que a propósito de la prescripción adquisitiva dispone el artículo 2505 del código ya citado, en tanto señala que: “Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezar a correr sino desde la inscripción del segundo”.*

*VIGÉSIMO CUARTO: Que las normas antes citadas han llevado a la doctrina casi unánimemente a sostener que contra título inscrito no es procedente la prescripción ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, de manera que en el caso de los bienes raíces el dictado del artículo 2505 del Código Civil es absoluto y no reconoce excepciones. En efecto, esta disposición es un simple corolario del artículo 728 del mismo texto legal, que impide adquirir la posesión de inmuebles inscritos por actos de apoderamiento material. Así lo ha reconocido esta Corte en sentencias anteriores rol ingreso números 3.804-2005, 1.653-2004, 2.530-2004, 2.521-2007 y 8081-2017. Distinto es el caso de los bienes muebles, en el cual se aplica la norma genérica del*



*artículo 2510 del mismo cuerpo legal, que se refiere a la adquisición por prescripción de toda clase de cosas, muebles e inmuebles. No obstante, ello, el referido artículo 2505 es especial, porque sólo se refiere a los inmuebles, y es doblemente especial, porque entre los inmuebles solo se refiere a los que se encuentran afectos al régimen de la propiedad inscrita, razón por la que en el caso en estudio debe prevalecer por sobre las disposiciones generales.*

*VIGÉSIMO QUINTO: Que, de este modo, era procedente que los jueces del fondo rechazaran la demanda reconvencional de prescripción adquisitiva, por cuanto, como ya se dijo, resulta imposible que contra el título inscrito a nombre del demandado reconvencional pretendiese adquirir de este modo el derecho, dado que no cuenta con un título inscrito a su favor. En efecto, la prescripción adquisitiva fundada en la posesión material de un bien raíz no cabe contra título inscrito con anterioridad, el que sólo pierde su vigencia con la inscripción de un nuevo título, del que carece el demandante reconvencional.*

*VIGÉSIMO SEXTO: Que, en consecuencia, no verificándose los supuestos de la prescripción adquisitiva invocada por la demandante reconvencional, al carecer de título inscrito respecto del predio materia de autos, los jueces del mérito no incurrieron en los yerros denunciados siendo correcta la interpretación y aplicación que realizan de las normas conforme a las cuales han resuelto la controversia, que los llevó al rechazo de la acción reconvencional, por lo que el recurso no podrá prosperar.*

Por lo anterior, y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 254, 309, 341, 342 y siguientes, 356 y siguientes, 399 del Código de Procedimiento Civil; artículos 889 y siguientes, 1698 y siguientes, 2492 y siguientes del Código Civil, artículo 56 de la Ley 19.253, resuelvo:

**I.-** Que, se **ACOGE**, la demanda reivindicatoria deducida por don **ANDRÉS ALEJANDRO SANTANA AILLAPÁN**, en contra de don **MATEO PUNOY COLLINAO**, y de doña **FRANCISCA PUNOY COLLINAO**, contenida en lo principal del escrito que rola a folio número uno, declarándose que el demandante es dueño la hijuela número treinta y nueve, de cuatro coma cincuenta y cinco hectáreas, aproximadamente, correspondiente a la División de la Comunidad Indígena encabezada por don Pedro Punoj, ubicada en el lugar Puyehue, comuna de Panguipulli.

**II.-** Que los demandados deberán restituir a la parte demandante, dentro de treinta días desde que quede ejecutoriada la sentencia, la hijuela singularizada en el numeral precedente, restitución que debe ser libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de lanzamiento.



III.- Que se **RECHAZA** en todas sus partes la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva deducida por don **MATEO PUNOY COLLINAO**, y doña **FRANCISCA PUNOY COLLINAO** en contra de don **ANDRÉS ALEJANDRO SANTANA AILLAPÁN**, por improcedente.

IV.-) Que, no se condena en costas a la parte demandada principal y demandante reconvenzional, ya que se encuentra patrocinados por abogado defensor de indígena y gozar de privilegio de pobreza legal de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final del artículo 57 de la Ley 19.253.

**Del Rol Civil C-345-2024.**

Dictó don **CARLOS GUILLERMO AGUILAR HERNÁNDEZ**, Juez Titular del Juzgado de Letras y Garantía de Panguipulli.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Panguipulli, ocho de julio de dos mil veinticinco.**

