

Puerto Montt, dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Se reproduce la sentencia en alzada, sus considerandos y citas legales, y teniendo además presente:

PRIMERO: Que sube en alzada por la interposición de recurso de apelación de la demandante de autos sentencia dictada por el Primer Juzgado Civil de Puerto Montt, con fecha doce de diciembre de dos mil veintidós, mediante la cual el Tribunal resuelve rechazar la demanda de reivindicación deducida a favor de Fundación Niño y Patria, en contra de [REDACTED], y de [REDACTED].

Solicita el recurrente que se enmiende la sentencia definitiva y acoja la demanda de reivindicación de autos en todas sus partes, con costas.

SEGUNDO: La parte recurrente alega que la sentencia impugnada incurre en errores fácticos y jurídicos que agravan los derechos de la Fundación demandante.

Los argumentos de la apelación se centran principalmente en la interpretación y valoración errónea de las pruebas presentadas durante el juicio, especialmente el informe pericial y las fotografías aéreas. La recurrente sostiene que, contrariamente a lo afirmado en la sentencia, las evidencias demuestran que los demandados sí ocupan efectivamente el terreno en disputa, incluyendo una construcción dentro de los límites del lote "[REDACTED]", lo que justificaría la procedencia de la acción reivindicatoria.

El recurso también cuestiona la relevancia dada por el tribunal a ciertos documentos emitidos por la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante. Dichos documentos, según el apelante, no deberían influir en la determinación de la posesión ilícita del terreno por parte de los demandados, ya que se refieren a una ocupación ilegal de bienes nacionales de uso público que es ajena al conflicto sobre la propiedad privada presentado.

Además, la apelación critica la declaración de un testigo cuya afirmación, interpretada erróneamente por el tribunal, contribuyó a la conclusión de que las



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

Código: XSJWXNSXXMP

construcciones no se encuentran dentro del predio de la Fundación, aunque la realidad probatoria sugiere lo contrario.

TERCERO: Para los bienes inmuebles la posesión, según el artículo 724 del Código Civil, se adquiere no sólo por la ocupación material del bien sino, y de manera definitiva, mediante su inscripción en el conservador de bienes raíces. Dicho principio es la piedra sobre la que se erige el sistema de transferencia de inmuebles en Chile, que busca garantizar la publicidad y seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias.

En el presente caso, aunque los demandados puedan ocupar de facto parte del inmueble en cuestión, la posesión inscrita de la Fundación Niño y Patria no ha sido legalmente interrumpida o modificada, lo que significa que la Fundación mantiene todos los derechos posesorios, y acciones, sobre el terreno.

Así cabe considerar a la posesión inscrita como predominante sobre la posesión de hecho, a menos que se demuestre la existencia de un vicio en la inscripción o se pruebe la adquisición de derechos por prescripción adquisitiva, lo que no ocurre en este caso.

CUARTO: Por su parte, el artículo 728 del Código del ramo contempla que la inscripción de un inmueble en el Conservador de Bienes Raíces confiere la posesión legal de dicho inmueble a quien aparezca como titular en dicha inscripción, y esta posesión se mantiene a menos que se realice una nueva inscripción que la modifique o cancele.

Dicho precepto consagra una protección a favor del poseedor inscrito contra terceros, independientemente de la posesión material que otros puedan ejercer sobre el bien. Esto es crucial en el caso en estudio, ya que la inscripción del inmueble a nombre de la Fundación Niño y Patria no ha sido cancelada ni modificada, lo que significa que legalmente la fundación sigue siendo considerada la poseedora del inmueble.

QUINTO: Que del análisis realizado de la sentencia impugnada cabe apreciar que la sentenciadora de instancia realiza una evaluación conforme a derecho de la evidencia presentada, concluyendo que los demandados no han despojado legalmente a la Fundación de su posesión inscrita.



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

Código: XSJWXNSXXMP

Dicha decisión se apoya en el principio de que la inscripción proporciona no sólo notoriedad, sino certeza jurídica sobre quién es el titular de un derecho real sobre un inmueble.

En este sentido cabe subrayar el *onus probandi* que recae sobre el reivindicante de probar la pérdida efectiva de la posesión como fundamento de su acción, la que no prosperará en aquellos casos, como el de marras, en que no logre verificarse la hipótesis de pérdida de posesión defendida por el reivindicante.

SEXTO: Por otra parte, los documentos emitidos por la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, que indican que los demandados podrían estar ocupando ilegalmente un bien nacional de uso público, refuerzan que su presencia en el terreno no se traduce en una posesión legal del mismo.

Esta situación legal particular desmiente cualquier alegación de posesión jurídica de parte de los demandados sobre el terreno en disputa, y subraya la ausencia de una base legal que respalde cualquier reclamación reivindicatoria.

SÉPTIMO: Por último, cabe subrayar que el simple apoderamiento material de un inmueble, en ausencia de inscripción conservatoria que modifique la titularidad registral, no genera ningún efecto jurídico relevante en cuanto a la posesión legal del inmueble.

Dicho principio asegura que los actos unilaterales de ocupación no alteren la posesión inscrita, protegiendo así la seguridad jurídica y la estabilidad en el tráfico inmobiliario, en otras palabras, en aquellos casos en donde la ocupación física del inmueble no coincide con una posesión inscrita, el legislador optó por quienes detentan la inscripción registral, decisión coherente con el respeto por el principio de fe pública registral.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículos 724, 728, 730, 2505 y demás pertinentes del Código Civil, se declara:

I.- Que se **CONFIRMA** la sentencia apelada de fecha doce de diciembre de dos mil veintidós, en causa Rol C-5359-2018, dictada por doña Erika Stillner Ledezma, Jueza Titular del Primer Juzgado Civil de Puerto Montt.



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

Código: XSJWXNSXXMP

II.- Que no se condena en costas al litigante vencido por considerar que ha tenido motivos plausibles para litigar.

Redactada por Abogado Integrante don Darío Parra Sepúlveda

No firma el Ministro (S) don Moisés Montiel Torres, quien concurrió a la vista y acuerdo por haber cesado su cometido funcionario.

Regístrese y devuélvase.

Rol Civil N°440-2023.



Jaime Vicente Meza Sáez

Ministro

Corte de Apelaciones

Dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro
14:54 UTC-4



Darío Andrés Parra Sepúlveda

Abogado

Corte de Apelaciones

Dieciséis de mayo de dos mil veinticuatro
14:31 UTC-4



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

Código: XSJWXNSXXMP

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por Ministro Jaime Vicente Meza S. y Abogado Integrante Dario Parra S. Puerto Montt, dieciseis de mayo de dos mil veinticuatro.

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



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

Código: XSJWXNSXXMP