

□ **Chillán, diecisiete de febrero de dos mil veinte.-**

□ **VISTOS:**

□ Se han elevado estos autos RIT C-87-2017, del Juzgado de Letras y Garantía de Quirihue, sobre demanda de reivindicación, iniciado por Forestal Arauco S.A. en contra de Irma Chandía Irribarra y otros, por haberse interpuesto por la parte demandante recursos de casación en la forma y apelación, en contra de la sentencia definitiva dictada en la causa, que rechazó la demanda interpuesta, fundándose el primero de los recursos en la causal contemplada en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, esto es, haber sido pronunciada la sentencia con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170 del mismo cuerpo legal .

□ Se trajeron los autos en relación.-

□ **TENIENDO PRESENTE:**

□ **En cuanto al recurso de casación en la forma.-**

□ **1°.-** Que, la parte demandante ha interpuesto recurso de casación en la forma en contra de la sentencia definitiva dictada en esta causa, que rechazó la demanda de reivindicación interpuesta, fundado en la causal contemplada en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, esto es, haberse pronunciado la sentencia con omisión de cualquiera de los requisitos del artículo 170 del mismo cuerpo legal, en la especie, los señalados en los N° 4° y 6° de este último artículo.

□ Señala que su parte interpuso demanda reivindicatoria fundada en el hecho de ser propietaria el 50% de los bosques plantados en determinados terrenos y verse impedida de ingresar a ellos por los demandados y la sentencia recurrida hace una enumeración de las pruebas rendidas, pero no existe un análisis de la misma, rechazando la demanda por estimar que la actora era usufructuaria de los terrenos donde se encuentran las plantaciones, sin que en esa calidad haya podido interponer la acción de dominio, tratándose de un problema contractual entre la demandante y aquellas personas con las que celebró el convenio de plantación.

□ Con la falta de análisis de toda la prueba rendida se infringe el N° 4 del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, pues la sentencia omite las consideraciones de hecho que han de servir de base al fallo judicial, ya que si



se hubiere analizado toda la prueba rendida, en la forma que prescribe la ley, habría llegado a la conclusión que la demandante es propietaria del 50 % de las plantaciones forestales existentes en los predios de aquellas personas con las que celebró el convenio de plantación, encontrándose privada de la posesión de lo que es dueña, dándose los supuestos del artículo 889 del Código Civil, debiendo haberse acogido la demanda.

□**2°.-** Que, de acuerdo con lo señalado en el artículo 768 inciso 3° del Código de Procedimiento Civil, el Tribunal podrá desestimar el recurso de casación en la forma, si de los antecedentes aparece de manifiesto que el recurrente no ha sufrido un perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo y en el presente caso, el recurrente conjuntamente con el recurso de casación en la forma, dedujo recurso de apelación en contra de la referida sentencia definitiva, por lo que de ser efectivos los errores denunciados, pueden ser corregidos por la vía de este último recurso.

□**En cuanto al recurso de apelación.-**

□**VISTO:**

□Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus fundamentos décimo séptimo, décimo octavo, décimo noveno y vigésimo, que se eliminan.

□**Y TENIENDO EN SU LUGAR PRESENTE:**

□**3°.-** Que, Forestal Arauco S.A. ha interpuesto demanda reivindicatoria de cuota determinada pro indiviso de cosa singular, sobre el 50% de las plantaciones de pino insigne que se ubican en unos retazos de terrenos de 39,9 y 34,5 hectáreas, señalando que producto de las inscripciones de dominio practicadas conforme al DL 2.695 por los demandados, se ha visto privada de la posesión material de su cuota sobre las plantaciones de pino, ya que estas han quedado encerradas dentro del perímetro de los predios de estos últimos.

□Expresa que por escritura pública de 27 de Octubre de 2000, doña Elizabeth Aravena Inostroza y don Moisés Aravena Inostroza celebraron con Forestal Celco S.A. un contrato denominado “Convenio de Plantación” respecto de 39,9 hectáreas ubicadas en el Lote Dos y 34,5 hectáreas en el predio San Juan de la Raya, estando inscrito el primero a nombre de doña Elizabeth Aravena en el año 1996, mientras que el segundo se encontraba inscrito en el año 1993 a nombre de Moisés Aravena, siendo ambos predios de una extensión mayor.



De acuerdo a este convenio los propietarios aportaban los terrenos aptos para la plantación y Forestal Celco S.A ejecutaría la plantación, lo que realizó en el año 2001 y a partir de dicha fecha ha realizado la limpieza, manejo y cuidado de los bosques, hasta el 18 de Agosto de 2017, en que se le impidió el ingreso a los terrenos.

□4°.- Que, los demandados han señalado, en síntesis, que son poseedores exclusivamente de los inmuebles de los cuales son propietarios, contando cada uno de ellos con inscripción dominica vigente a su nombre, en virtud de la cual se comportan como señores y dueños de sus predios.

□5°.- Que, el convenio de plantación de bosques, celebrado el 27 de Octubre del año 2000, lo fue entre Forestal Celco S.A. y doña Elizabeth Aravena Inostroza y con don Moisés Aravena Inostroza, apareciendo la primera como propietaria de un retazo de terreno de 42 hectáreas, que era parte del Lote 2 de 66 cuadras, ubicado en San Juan de la Raya, comuna de Quirihue y que había adquirido por compra a don Moisés Aravena Inostroza el 3 de Enero de 1996, inscrito a su nombre a fojas 21 vuelta N° 38 del Registro de Propiedad del año 1996, con fecha 18 de Enero de 1996, y estando inscrito el título anterior a Fs.32 vuelta N° 64, letra B, del Registro de Propiedad de 1993. Por su parte la inscripción a nombre de Moisés Aravena Inostroza, de 22 de Enero de 1993, señala que este es propietario de un predio denominado San Juan de la Raya, ubicado en la comuna de Quirihue, de 160 cuadras de extensión, o sea, 252 hectáreas, integrado por tres lotes que forman un solo paño, que adquirió de doña María Humilde Inostroza Inostroza, por escritura pública de 26 de Octubre de 1992, inscrita a fojas 32 vuelta N° 64 del Registro de Propiedad del año 1993 estando inscritos los títulos anteriores en el Registro de Propiedad de los años 1991 y 1992.

□6°.- Que los demandados, de acuerdo a la documental aparejada a los autos, aparecen como propietarios de los siguientes bienes inmuebles:

a) El demandado Casiano Andrade Vera es dueño del Lote 1, resultante de la subdivisión de un predio rural ubicado en el sector San Juan de la Raya, comuna de Quirihue, de una cabida de 74,17 hectáreas, habiendo adquirido su dominio en subasta pública efectuada por el Arbitro de Derecho don Heberto Molina Vidal, designado por el Juzgado de Letras de Quirihue para partir la



comunidad existente entre don Moisés Aravena Inostroza y don Casiano Andrade Vera y de la que da cuenta la escritura pública de 6 de Marzo de 1998. Este inmueble aparece inscrito a su nombre con fecha 19 de Mayo de 1998, a fojas 650 N° 883 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue del año 1998 y el título anterior rola a fojas 217 N° 234 del año 1983 y fojas 410 vuelta N° 467 del Registro de Propiedad de 1984.

b) La Inmobiliaria e Inversiones C.A.V. Limitada es dueña del Lote 2 resultante de la subdivisión de un predio rural ubicado en el sector San Juan de la Raya, comuna de Quirihue, de una superficie de 20,22 hectáreas, adquirido por escritura pública de 28 de Abril de 2006 a Jorge Arriagada Hadi y otros, e inscrito, con fecha 8 de Mayo de 2006, a fojas 234 N° 388 del Registro de Propiedad del año 2006 y el título anterior rola a fojas 568 N° 734 del Registro de Propiedad del año 1998.

c) Doña Irma Chandía Iribarra, casada con don José Muñoz Vásquez, es dueña de un predio rustico de una superficie de 74,17 hectáreas, correspondiente al Lote 3 de la subdivisión predial del inmueble ubicado en el título San Juan de la Raya, de la comuna de Quirihue, adquirido por compraventa a Moisés Aravena Inostroza por escritura pública de 10 de Junio de 2008, e inscrito con la misma fecha a fojas 319 vuelta N° 551 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue del año 2008. El título anterior rola a fojas 152 N° 269 del registro de Propiedad del año 2008.

□7°.- Que, las actuales inscripciones de dominio de los demandados provienen originalmente de la inscripción de dos predios a nombre de don Moisés Aravena Inostroza y su hermano don Gerardo Aravena Inostroza, realizadas a través del procedimiento contemplado en el Decreto Ley 2.695, comprendiendo un Lote de 101,70 hectáreas, inscrito a fojas 217 vuelta N° 234 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue del año 1983 y otro Lote de 70 hectáreas, inscrito a fojas 410 N° 467 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue del año 1984.

□Que conforme al artículo 16 del Decreto Ley 2.695 la inscripción que se practique conforme a dicho cuerpo legal, cancela de pleno derecho y



automáticamente todas las anteriores existentes sobre el predio regularizado, una vez que ha transcurrido un año desde que se haya practicado la respectiva inscripción.

□ Posteriormente, dichos lotes fueron fusionados y se procedió a la liquidación de la comunidad existente sobre dichos predios, practicándose en ella una subdivisión en tres lotes, que producto de las cesiones de derechos, ventas y adjudicaciones realizadas, actualmente se encuentran inscritos a nombre de los demandados en esta causa:

a) El Lote 1, de 74,17 hectáreas, de actual dominio de don Casiano Andrade Vera e inscrito a fs.650 N° 883 del Registro de Propiedad del año 1998;

b) El Lote 2, de 20,22 hectáreas, de actual dominio de la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones C.A.V.Limitada e inscrito a fs.234 N° 388 del registro de Propiedad del año 2006.

c) El Lote 3, de 74,17 hectáreas, de actual dominio de doña Irma Chandía Iribarra e inscrito a fs. 319 vuelta N° 551 del registro de Propiedad del año 2008.

□ 8°.- Que no es un hecho controvertido que las plantaciones de bosque que reclama la demandante se encuentran dentro de los predios de los demandados, ya que ello aparece reconocido en la propia demanda donde se señala que “producto de inscripciones de dominio practicadas al amparo de las normas del Decreto Ley 2.695, la demandante se ha visto privada de la posesión material de sus cuotas proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insigne efectuada en los retazos de terreno de 42 y 24,5 hectáreas, que han quedado encerradas dentro del perímetro de los predios denominados Lote 1, 2 y 3 de propiedad de los demandados.”

□ 9°.- Que, el contrato de plantación de bosques celebrado entre la demandante y doña Elizabeth Aravena Inostroza y Moisés Aravena Inostroza, suscrito el 27 de Octubre del año 2000, en virtud del cual estos últimos aportan un terreno para que la actora efectuara una plantación de bosques, produce sus efectos solamente entre aquellos que concurren con su voluntad a la celebración de dicho contrato, esto es, sólo quedan ligados los otorgantes, ya que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes.



Pero respecto de los terceros, los extraños al acto, los que no han intervenido en su formación, no quedan afectados por él en ninguna forma.

□ Que, en consecuencia, los demandados de esta causa, que no intervinieron en dicho contrato, no pueden ser alcanzados por los efectos de este contrato, en cuya generación y perfeccionamiento no participaron.

□ **10°.-** Que la acción reivindicatoria 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”.

□ En otras palabras, es la acción que tiene el dueño no poseedor, contra el poseedor no dueño.

□ En el presente caso, se encuentra acreditado que los demandados son dueños de los terrenos en los que se encuentran los bosques reclamados por la actora, que son inmuebles por adherencia, contando cada uno de ellos con la respectiva inscripción vigente, lo que es reconocido en la propia demanda, de manera que dado el carácter absoluto del derecho de propiedad, significa que los dueños de dichos terrenos pueden ejercer sobre ellos todas las facultades posibles, teniendo un poder soberano para usar, gozar y disponer de ellos a su arbitrio, sin que nadie pueda impedirselo.

□ **11°.-** Que, como se dijo anteriormente, la acción intentada debe dirigirse en contra el poseedor no dueño de las especies reivindicadas, pero en el caso de autos ha resultado que los demandados son propietarios de los terrenos y de lo que se encuentra en ellos, razón por la cual la presente acción no puede prosperar.

□ **12°.-** Que la restante prueba documental rendida en autos, como la testimonial y la inspección del tribunal, no alteran la conclusión precedente.

□ Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 186, 227 y 768 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

□ **I.-** Que se **desestima el recurso de casación en la forma** deducido por la parte demandante.

□ **II.-** Que **se confirma** la sentencia apelada de treinta y uno de Mayo de dos mil diecinueve, que rechaza la acción reivindicatoria interpuesta por Forestal Arauco S.A. en contra de Irma Chandía Iribarra, José Gabriel Muñoz



Vásquez, Inmobiliaria e Inversiones C.A.V Limitada y Casiano Andrade Vera,  
en la acusa C-87-2017 del Juzgado de Letras de Quirihue.

- Regístrese y devuélvase, con sus agregados.
- Redacción del Ministro don Guillermo Arcos Salinas.
- No firma el Ministro señor Silva, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, por encontrarse ausente haciendo uso de feriado legal.
- Rol Corte N° 459-2019.- CIVIL.-**
- 



Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Chillan integrada por Ministro Presidente Claudio Patricio Arias C. y los Ministros (as) Guillermo Alamiro Arcos S., Claudia Andrea Montero C. Chillan, diecisiete de febrero de dos mil veinte.

En Chillan, a diecisiete de febrero de dos mil veinte, 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> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>