

# REVISTA DE DERECHO

AÑO XXI OCTUBRE - DICIEMBRE DE 1953 N.º 86

**DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ**

## **COMITE DIRECTIVO:**

ROLANDO MERINO REYES

ALEJANDRO VARELA SANTA MARIA

JUAN BIANCHI BIANCHI

QUINTILIANO MONSALVE JARA

MARIO CERDA MEDINA



ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA — CONCEPCION (CHILE)

**CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION**

**EMILIANO RAMOS**

**CON VICTOR RENE VILLEGAS OSSES**

**QUERRELLA DE AMPARO**

**Apelación de la sentencia definitiva.**

**INMUEBLE INSCRITO — INSCRIPCION — POSESION — POSESION INSCRITA — ADQUISICION DE LA POSESION — PRUEBA DE LA POSESION.**

**DOCTRINA.**—Tratándose de un inmueble incorporado al régimen de la inscripción conservatoria, su posesión no puede adquirirse sino por la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, inscripción que constituye, también, el único medio adecuado para acreditar tal posesión, conforme a la regla consignada en el artículo 924 del Código Civil.

**Sentencia de Primera Instancia**

Coronel, veintiséis de Abril de mil novecientos cincuenta y uno.

Vistos:

Con lo relacionado y considerando:

1.º) Que la parte querellada interpuso tacha en contra del testigo de la parte querellante, Luis

Guzmán Poblete, en el comparendo de estilo de fojas 6, fundándose en que tiene interés directo e indirecto en los resultados de esta causa, careciendo, en consecuencia, de la imparcialidad necesaria para declarar y, además, por ser amigo íntimo del querellante. Al efecto, presentó los documentos que rolan de fojas 14 a 19, en los cuales consta que el testigo, después de haber comprado una parte de las cuarenta cuabras a que se refiere este proceso, según el documento que corre agregado a fojas 1, celebró una promesa de venta sobre el mismo terreno, con el mismo querellante Emiliano Ramos. De tales documentos, se desprende la efectividad de haber obtenido el testigo tachado el predio indicado de parte de Ramón Reyes Pérez, lo que se acredita con el documento que rola a fojas 16. De todo lo dicho se infiere en forma palmaria que el testigo, tiene evidentemente interés directo en el resultado de esta causa, ya que de resultar en forma favorable para el querellante, podría llevarse a efecto la venta que le hizo a éste y que, según el mérito de la causa civil N.º 28.903 del rol respectivo del Primer Juzgado de Letras de Concepción, sobre Petición de Herencia, que se ha tenido a la vista, consta que tal ac-

to no pudo llevarse a efecto solamente porque se interpuso una medida precautoria de prohibición de enajenar dicho terreno. A ello, cabe agregar que resulta manifiesta la parcialidad del mismo testigo, toda vez que, de llevarse a efecto la venta que pretendía hacer del terreno en discusión, necesariamente le habría reportado provecho en su patrimonio. Por otra parte, al ser interrogado el testigo, manifestó ser efectivo lo aseverado por la parte contraria, y, en especial, el contenido de los documentos públicos acompañados —y que por otra parte, no podía desconocer. Lo dicho, induce al sentenciador a acoger la tacha deducida;

2.º) Que en el otrosí de la presentación de fojas 20, la parte querellante objetó los documentos acompañados desde fojas 14 a 19, ya mencionados, aduciendo que tales documentos se refieren a relaciones contractuales celebradas entre personas extrañas al juicio, pero debe tenerse presente que fueron acompañados, especialmente y como consta de lo que expresó sobre el particular la parte querellada, en la parte respectiva del comparendo de fojas 6, para justificar la tacha interpuesta en contra del testigo Luis

## QUERRELLA DE AMPARO

587

Guzmán Poblete, por lo que carece de valor el fundamento de tal objeción, la que debe ser, precisamente rechazada;

3.º) Que, igualmente, a fojas 41, el querellante dedujo objeción respecto de los documentos que acompañó el querellado a fojas 25 y siguientes, en razón de, que el que rola a fojas 25 no prueba posesión del querellante sobre el predio a que se refiere esta causa, y los demás, por ser recibos de contribuciones acreditando el pago sobre un predio denominado "Lomas Coloradas", tampoco asevera la calidad de poseedor que en él pudiera tener el querellado. En efecto, el primero sólo expresa que el padre del querellado, don Pedro Villegas Sarzosa, compró tal propiedad en el año 1938, a las personas que en dicho documento aparecen como vendedores, pero no se prueba con ello que sea, precisamente el mismo terreno objeto de la presente litis. Además, con el resto de dichos documentos, se comprueba el hecho de haberse pagado las contribuciones respectivas de Bienes Raíces, sin que sea obligadamente un título de dominio el hecho de que en ellos aparezca el nombre del propietario y que en realidad lo sea; sin perjuicio de lo indicado, tales docu-

mentos tienen valor para efectos puramente administrativos y desde la fecha en que aparecen otorgados, la propiedad a que se refieren, pudo perfectamente haber sido vendida a otra persona, y mientras no se haga la declaración respectiva a Impuestos Internos, es de ordinaria ocurrencia que siga figurando el nombre del primitivo dueño. Por estas razones, procede acoger la objeción mencionada;

4.º) Que la querrela de amparo deducida a fojas 1 se funda en que el querellado, René Villegas Osses, habría retirado cercos y cortado árboles y ejecutado actos perturbatorios de la posesión que, en el terreno individualizado en esa presentación, acarrearían molestias y embarazos al querellante en la posesión que tendría en el referido terreno. A este respecto debemos recordar que para deducir esa querrela, se exige por el legislador que el querellante pruebe que ha poseído tranquila e ininterrumpidamente durante un año completo el terreno de que se trata y que indique circunstanciadamente los hechos en que consisten los actos perturbatorios de su posesión, como también que esos hechos los haya ejecutado, precisamente, la persona contra quien se dirige su acción;

5.º) Que, para acreditar los hechos en que funda su querrela, el querellante presentó los testigos que deponen a fojas 7 vuelta, René del Solar del Solar, y a fojas 9, Adolfo Estuardo Bernal. El primero declara que es efectivo que el querellante es poseedor de las cuarenta cuadradas a que se refiere esta querrela, y que ha efectuado en ellas actos posesorios como chacras y talaje de animales, desde 1943 hasta el día de hoy, y también que ha presenciado que el querellado ha cortado árboles, ha echado animales a la propiedad en litigio, y que desde el mes de Diciembre del año pasado sigue sacando madera, todo lo que le consta porque va seguido a la casa del querellante Emiliano Ramos y sale a recorrer el campo. Por su parte, el testigo Adolfo Estuardo declara que es efectivo y le consta que el querellante ha hecho chacras y ha metido animales en el terreno a que se refiere la querrela, que estima serán una cuarenta hectáreas, desde el año 1943, y que ha visto al querellado que estaba explotando árboles en dicho predio. Agrega que en la época de las cosechas del año en curso, ha visto que los cercos del deslinde Norte están hechos pedazos;

6.º) Que, por su parte, el querellado rindió la prueba testimonial que rola a fojas 10. El testigo Reinaldo Contreras Espinoza, declara que por conocer palmo a palmo el terreno a que se refiere esta querrela y por ser colindante con él, le consta que desde hace diez años se encuentra totalmente abandonado y no ha visto que el señor Ramos haya ejecutado algún acto de poseedor, y que solamente lo ha visto en dos hectáreas a la entrada de dichas cuarenta cuadradas que colindan por el Norte con el referido querellante y que ha conocido como dueño de ese terreno, primeramente a Pedro Villegas y posteriormente a su hijo René Villegas, vale decir al querellado. Por su parte, la testigo Lorenza Opazo Vera expresa que por el hecho de vivir como a cinco cuadradas del terreno a que se refiere la querrela, y por conocer dicha propiedad, le consta que jamás el querellante Emiliano Ramos lo ha poseído ni tampoco ha visto que haya efectuado algún acto que signifique su condición de poseedor, y que por el contrario ha presenciado que el querellado va a dicho terreno desde hace ocho a nueve años y lo vigila constantemente, y desde que ganó un pleito sobre dominio él va todos los días; ter-



## QUERRELLA DE AMPARO

589

mina manifestando que desde que falleció el padre del querrellado, Pedro Villegas, no ha visto ni ha oído decir que alguien haya sembrado en esas cuarenta cuadradas. La testigo Elena Rodríguez Avila, depone a fojas 11 y expresa que le consta que el señor Ramos nunca ha estado en posesión de las cuarenta cuadradas a que se refiere esta causa, ni recuerda haberlo visto allí ejecutando algún acto de poseedor y, por el contrario, ese terreno lo ha visto abandonado desde que murió el padre del querrellado, don Pedro Villegas, hace como diez a once años y que últimamente en el año en curso, vió que el querrellado se fué a hacer cargo de ese fundo. Agrega que lo dicho le consta porque es vecina de esa propiedad, porque vive como a cinco cuadradas hacia el lado norte y porque siempre pasa por ese lugar. Por último, la testigo Teresa Opazo Vera depone a fojas 11 vuelta, y expresa que por ser nacida y criada en Lomas Coloradas, y ser actualmente arrendataria de un predio que queda a dos cuadradas de distancia del terreno a que se refiere este proceso, tiene oportunidad de verlo a menudo y jamás ha visto en él al señor Emiliano Ramos, por lo que estima y sabe que no es poseedor de dicha propiedad, ni tampoco

que ha ejecutado algún acto de tal, agregando que no ha visto en ese terreno siembras, plantaciones, construcciones, ni tampoco que se hayan colocado cercos;

7.º) Que, en las condiciones anotadas, resulta evidente que la prueba testimonial que rindió el querellante para justificar los argumentos de su acción, se encuentra desvirtuada por la que ofreció el querrellado, no sólo por declarar en mayor número, sino que siendo contradictoria, aparece en el proceso que tales testigos parecen decir la verdad, por estar mejor instruidos de los hechos, y porque sus declaraciones guardan conformidad con otras pruebas que ofrece la causa misma en lo que dice relación con el dominio del terreno individualizado en la querrela, al expresar que le pertenece al querrellado Víctor René Villegas Osses, situación que quedó en claro en virtud de la sentencia definitiva dictada en la causa civil N.º 28.903 del Primer Juzgado de Letras de Concepción, y que se encuentra ejecutoriada, expediente que se ha tenido a la vista para el fallo de este proceso, en que se reconoce como único propietario del mismo predio, al querrellado en referencia;

8.º) Que, en razón de lo dicho, y no existiendo otros medios pro-

batorios que analizar, es de toda evidencia que el querellante no logró probar, conforme a derecho, los fundamentos de su acción, por lo que debe ser rechazada.

En mérito de los antecedentes expuestos y teniendo presente lo que disponen los artículos 916, 918, 921, 923, 925 del Código Civil y 342, 348, 358 números 6.º y 7.º, 384 números 3.º y 4.º, 549, 551, 561, 562, 563 y 564 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

1.º) Que ha lugar a la tacha interpuesta en contra del testigo de la parte querellante Luis Guzmán Poblete;

2.º) Que no ha lugar a la objeción de los documentos acompañados por la parte querellante de fojas 14 a 19, inclusive;

3.º) Que ha lugar a la objeción deducida por el querellante en contra de los documentos que rolan a fojas 25 de estos autos; y

4.º) Que no ha lugar, con costas, a la querrela de amparo interpuesta a fojas 1, sin perjuicio del derecho del querellante de ejercer la acción ordinaria que corresponda y las posesorias que sean pertinentes.

Anótese y notifíquese a las partes, previo reemplazo del papel y el pago de los impuestos correspondientes en el registro copiadador.

Devuélvase al Juzgado de origen, en su oportunidad, el expediente civil N.º 28.903 que se ha tenido a la vista.

Lionel Beraud P.

Dictada por el Juez Letrado titular del departamento, don Lionel Beraud Poblete. Carlos Cerda Medina, Secretario.

#### **Sentencia de Segunda Instancia**

Concepción, veintinueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y tres.

Vistos:

Substituyendo en el fundamento 3.º línea 4.ª de la sentencia de primera instancia, la expresión "querellante" por "querellado" y teniendo además, presente:

1.º) Que el demandante don Emiliano Ramos Araneda, sostiene haber estado en posesión del retazo de terreno de, cuarenta

## QUERRELLA DE AMPARO

591

cuadras más o menos, ubicado en el lugar Lomas Coloradas, por más de un año, en el que dice ha sembrado, pastoreado animales, construido cercos y realizado actos de dueño, y expresa que el demandado ha retirado un cerco de esa propiedad y ha cortado algunos árboles, realizando con esto hechos perturbatorios de su posesión;

2.º) Que la prueba testifical rendida por el demandante, y que está constituida por los testigos René del Solar y Adolfo Estuardo, no reúne los requisitos necesarios para que su acción pueda prosperar, pues aún dando por establecida con las referidas declaraciones la posesión alegada por Ramos, no se ha probado que esta posesión haya sido tranquila y no interrumpida durante un año completo, pues ninguno de los testigos ha aseverado este hecho, ni tampoco estos mismos testigos han especificado claramente la fecha en la cual el demandado Villegas ha perturbado la posesión alegada por el querellante;

3.º) Que el demandado, por su parte, ha rendido la prueba testifical de Reinaldo Contreras, Lorenza Opazo, Elena Rodríguez y Teresa Opazo, y sus declaraciones desvirtúan el mérito de la ren-

dida por el demandante, ya que todos declaran que aquél no ha estado en posesión de los terrenos a que se refiere su libelo de fojas 1, que los mismos terrenos pertenecieron a don Pedro Villegas, padre del querellado, y quedaron abandonados después de su muerte, y que el dueño y poseedor actual de esos terrenos es el demandado; hecho este último que se ha comprobado con el proceso N.º 28.903 del Primer Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Concepción, tenido a la vista por las razones que se dan en el fundamento 7.º del fallo de primera instancia;

4.º) Que, por lo demás, tratándose en la especie de un inmueble incorporado ya al régimen de la inscripción conservatoria, su posesión por lo tanto no ha podido adquirirse sino por la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, único medio también adecuado para acreditar tal posesión conforme a la regla consignada en el artículo 924 de nuestro Código Civil;

5.º) Que el actor en su libelo de fojas 1 solicita también que el demandado debe pagarle, a título de los perjuicios que le ha irrogado con los actos perturbatorios, la suma de quince mil pesos, o la



que el Tribunal estime, atendidos los antecedentes probatorios que se produjeren, pero tal petición debe rechazarse en atención a que no se ha dado lugar a la acción posesoria deducida por aquél; y porque, a mayor abundamiento, no se ha rendido prueba alguna tendiente a establecer que se hayan producido tales perjuicios y ni siquiera se ha dicho en qué puedan consistir.

De conformidad, también, con lo prescrito en los artículos 924 y 1698 del Código Civil; 144 y 170 del Código de Procedimiento Civil, se confirma en la parte apelada, con costas del recurso, la sentencia de veintiséis de Abril

de mil novecientos cincuenta y uno, escrita a fojas 44.

Anótese y devuélvase. Notifíquese, previo reemplazo del papel.

Redacción del señor Ministro don Isaac Poblete P.

Lucas Sanhueza R. — Marco A. Velásquez G. — Isaac Poblete P.

Dictada por la Ilustrísima Corte, constituida por su Presidente, don Lucas Sanhueza Ruiz y Ministros en propiedad, don Marco A. Velásquez Gutiérrez y don Isaac Poblete Poblete.