

# REVISTA DE DERECHO

AÑO XXI

ENERO - MARZO DE 1953

N.º 83

**DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ**

## **COMITE DIRECTIVO:**

ROLANDO MERINO REYES

ALEJANDRO VARELA SANTA MARIA

JUAN BIANCHI BIANCHI

VICTOR VILLAVICENCIO G.

QUINTILIANO MONSALVE JARA

MARIO CERDA MEDINA



**ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA — CONCEPCION (CHILE)**

**CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION**

**ROSA JARA CONTRERAS VDA. DE DIETELBACH**

**CON JOSE DEL ROSARIO RIVERA FERNANDEZ**

**CANCELACION DE INSCRIPCION DE DOMINIO**

**Apelación de la sentencia definitiva**

**PROPIEDAD — DERECHO DE DOMINIO — COPROPIEDAD — TITULARES DEL DERECHO — PERSONALIDAD JURIDICA — REPRESENTANTE LEGAL — COMUNIDAD — FACULTADES DE LOS COPROPIETARIOS — MANDATO RECIPROCO DE ADMINISTRACION — BENEFICIO DE LA COMUNIDAD — JUS PROHIBENDI O DERECHO DE VETO — ACTOS MERAMENTE CONSERVATIVOS — PROTECCION DE DERECHOS EN BIENES COMUNES — PRUEBA — PRUEBA TESTIMONIAL — TESTIGOS — NULIDAD DE LA PRUEBA — SENTENCIA EJECUTORIADA — PRESUNCIONES — PRESUNCION JUDICIAL.**

**DOCTRINA.** — La copropiedad, esto es, el derecho de dominio que se tiene sobre una misma cosa por dos o más sujetos, no origina una persona jurídica distinta de los titulares de dicho derecho, que tenga un representante por mandato de la ley.

Cualquiera de los copartícipes o copropietarios está facultado, en el interés de la comunidad, para ejercer una acción que persiga como objetivo obtener la cancelación, en el Conservador de Bienes Raíces, de la inscripción de

una minuta relacionada con un inmueble común.

Si bien puede ser discutida la existencia, en nuestra legislación, de un mandato recíproco de administración entre los comuneros, en virtud del cual cualquiera de ellos podría realizar actos o gestiones en beneficio de la comunidad, la verdad es que, sin entrar a la justificación de tal doctrina, el jus prohibendi o derecho de veto no impide a un copropietario realizar actos meramente conservativos, puesto que con

ello trata de obtener la protección de su propio derecho en el bien común.

La prueba testimonial rendida en un juicio, y cuya nulidad haya sido declarada por sentencia ejecutoriada, no puede ser considerada ni siquiera como base de una presunción judicial, puesto que, desde luego, en esa forma se daría indirectamente valor a una prueba que, derechamente, es improcedente, y, por otra parte, porque las presunciones judiciales deben apoyarse en antecedentes que tengan un efecto jurídico probatorio plenamente eficaz, lo que en tal evento no ocurriría.

#### **Sentencia de Primera Instancia**

Coronel, cuatro de Octubre de mil novecientos cincuenta y uno.

Vistos:

Con lo relacionado y considerando:

1.º) Que la demanda de fojas 16, tiene por objeto solicitar del Tribunal la cancelación de la inscripción N.º 352 fojas 375 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de este puerto, hecha por don José del Rosario Rivera Fernández, en at-

tención a que la demandante, doña Rosa Jara Contreras vda. de Dietelbach, es la propietaria del inmueble a que se refiere tal inscripción, según los antecedentes y documentos que acompaña de fojas 1 a 15 inclusive, de manera que el demandado referido jamás ha poseído la propiedad aludida y nunca ha realizado en ella actos de dominio, y logró inscribirla a su nombre engañando al Conservador de Bienes Raíces de este departamento, en atención a que le pertenece a ella, en forma exclusiva, de acuerdo con los antecedentes que acompaña a su demanda. Tal propiedad se encuentra individualizada en la misma presentación;

2.º) Que el demandado, al contestar la demanda, en el comparando de estilo, corriente a fojas 23, expuso que las inscripciones practicadas por la demandante no se ajustan a los procedimientos legales, de manera que con ellas no acredita el corpus y ánimos que necesita; en cambio, el demandado ha estado siempre poseyendo el predio a que se refiere la demanda, de manera que, al inscribir tal inmueble a su nombre, no ha hecho sino que completar tal posesión, inscribiéndolo como especie o cuerpo cierto;

## **CANCELACION DE INSCRIPCION**

**107**

3.º) Que la parte demandante, en apoyo de su demanda, ha allegado al proceso los siguientes medios probatorios: En primer lugar el documento de fojas 1, en el que consta la efectividad de la inscripción hecha por el demandado en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces, respecto del predio ubicado en la comuna de Santa Juana, de treinta metros por calle Lautaro y setenta metros por calle sin nombre, de forma rectangular, y cuyos deslindes son los siguientes: Norte, con calle Lautaro; Sur, con propiedad de Melitón Rodríguez; Oriente, con propiedad de Lorenzo Serrano; y Poniente, con calle sin nombre. Esta propiedad tiene el rol N.º 229 de la Comuna de Santa Juana. En dicho documento se deja constancia que se procedió a la inscripción de tal inmueble, previos los trámites de rigor; Con la documental que rola de fojas 3 a 15 inclusive, la demandante acredita que ha llegado a ser dueña de tal predio referido, como heredera de Artemio Jara y como cesionaria de sus hermanos Manuel Antonio, Andrés, Celia y Rosario Jara Contreras y como comunera de su hermana Rosalía Jara Contreras. Dicha documentación no ha sido objetada por la parte demandada; En tercer lugar, se

ha establecido por la misma demandante que la propiedad que inscribió el demandado es la misma aludida en tal documentación, y que, precisamente, el demandado, para inscribir a su nombre, solicitó el cambio de nombre a su favor. Tal documento constituye un documento público, que no ha sido objetado por la parte contra quien se hizo valer, de manera que tiene pleno valor probatorio; por otra parte, así lo resolvió este Tribunal, oportunamente, en providencia que rola a fojas 28, respecto de los demás;

4.º) Que la parte demandante también rindió prueba testimonial para establecer los fundamentos de su demanda. Tal prueba, que rola a fojas 30 y siguientes, fué declarada nula, solamente porque el Receptor que actuó en ella no estaba expresamente designado para ese efecto. Pero, no obstante lo dicho, tal diligencia probatoria, en concepto del Tribunal, constituye una presunción judicial de tal magnitud, que tiene los caracteres de gravedad y precisión para formar su convencimiento, en orden a dejar establecidos los fundamentos de la demanda. En efecto, los testigos Honorinda Garcés Troncoso de Vera, Escerinda Garcés Troncoso, Pedro Couchot Victoriano,

Jorge Jorquera del Campo, Isaías Sandoval Neira, Baudilio Toloza Cárdenas, Berta Recart Luengo y Humberto Neira Reyes, todos ellos legalmente examinados, sin tachas, contestes en el hecho y en sus circunstancias esenciales, y que dan razón de sus dichos, acreditan los siguientes hechos: 1.º—Que es efectivo que la propiedad que inscribió el demandado y que es la misma que se menciona en la demanda de fojas 16, es la misma que pertenece a la demandante; 2.º—Que el demandado, don José del Rosario Rivera, jamás ha estado en posesión de dicho predio, por sí o por intermedio de otra persona; 3.º—Que es efectivo que los padres de la demandante compraron primitivamente esa propiedad y estuvieron en posesión de ella; 4.º—Que los herederos de ellos han seguido viviendo en ella, especialmente Manuel Antonio y Rosario Jara Contreras; y 5.º—Que la familia Jara Contreras, a la cual pertenece la demandante, ha realizado en tal propiedad actos de poseedores, tales como plantaciones de árboles, siembras, colocación de cercos, construcción y reparaciones de las casas, sin haber jamás solicitado permiso, menos al demandado. Aunque la prueba fué declarada nula por un vicio ajeno a la calidad misma de los

testigos mencionados, no puede el Tribunal desconocer la veracidad y calidad de sus declaraciones, de manera que le asiste el convencimiento de que manifiestan la verdad y, en su concepto, sus dichos valen como una presunción judicial que constituye plena prueba en pro de lo que aseveran;

5.º) Que, a mayor abundamiento, la demandante citó a absolver posiciones al demandado, y estando legalmente citado, en las dos oportunidades que señala la ley, no compareció, por lo que, a fojas 63, se le dió por confeso, a petición de la misma parte, de los hechos categóricamente afirmados en el pliego de posiciones que se acompañó al efecto, a fojas 62. Tales hechos son los siguientes:

1.º—Ser efectivo que en la propiedad que inscribió el demandado, vivió don Artemio Jara, padre de la demandante; 2.º—Que jamás ha vivido en ella el demandado; 3.º—Que en ella siempre vivió su hermano y cesionario Manuel Jara; 4.º—Que su hermano referido construyó los cercos, podó los árboles, arregló la casa, mientras vivió en ese predio, sin pedir consentimiento a persona alguna, ni menos al demandado, lo que hizo que éste manifestara su intención de recurrir a la policía para respetar los derechos



## CANCELACION DE INSCRIPCION

109

de poseedor que dice tener en ese inmueble; y 5.º—Que es efectivo que, en conformidad a la anotación que existe en el libro respectivo de la Tenencia de Santa Juana, el demandado y algunos de sus familiares fueron impedidos por Carabineros para entrar a la propiedad en litigio, a petición del mismo Andrés Jara;

6.º) Que, en conformidad a la absolución de posiciones ya analizada, se puede determinar, a mayor abundamiento, que el demandado jamás ha estado en posesión del predio que inscribió a su nombre según la minuta que rola a fojas 1, terreno que, por el contrario, siempre ha estado poseído por la demandante, por sí y por intermedio de sus cedentes y coherederos. Tal medio de prueba es concluyente, si nos atenemos al valor probatorio que le asigna el artículo 394 inciso 1.º del Código de Procedimiento Civil, en relación con lo que estatuye categóricamente sobre el particular el artículo 1713 del Código Civil, vale decir, que produce plena prueba en contra del confesante;

7.º) Que en conclusión, y conforme con lo expuesto en los considerandos que preceden, la demandante ha probado suficiente-

mente en autos los fundamentos de su demanda, por lo que debe acogerse en la forma solicitada;

8.º) Que a lo dicho no obsta la prueba testimonial que rindió la parte demandada, a fojas 44. En efecto, en la diligencia mencionada deponen los testigos Manuel Denis Montecinos, Pedro Morales Morales, Eraldo Rivera Perales y Juan Carlos Neira, de los cuales los dos primeros están inhabilitados para declarar, por haberse aceptado las tachas que se interpusieron en su contra—como se dirá más adelante—, de manera que solamente los dos últimos deponen que han conocido al demandado como poseedor del terreno en litigio, por intermedio de sus medieros José Rodríguez y Manuel Jara, y que lo han visto al mismo demandado en posesión de tal predio, habiéndolo visto construir cercos, podar los árboles, sea directamente, sea por intermedio de tales medieros y que conocen la propiedad en cuestión desde hace once años. Para pensar así, debe tenerse en consideración lo expuesto al analizar la prueba rendida por la parte demandante, tanto la documental, testimonial y confesional, de tal modo que al hacer la apreciación comparativa de ella, por el mérito que en sí misma encierra,

el Tribunal prefiere la rendida por la demandante, por estimarla más conforme con la verdad. Sin perjuicio de lo dicho, hay que considerar el valor que atribuye la ley a la confesión misma hecha por el demandado, situación ya analizada;

9.º) Que el demandado, fuera de la testimonial rendida, no ha ofrecido ni rendido prueba alguna en apoyo de sus pretensiones, y que pudiera hacerse valer frente a la que se encuentra en autos y rendida por la parte contraria, de manera que hay que concluir que no ha acreditado en el curso del proceso los hechos que invocó en su defensa, en el comparendo de estilo que rola a fojas 23;

10.º) Que incumbe probar las obligaciones o su extinción, a quien alega aquéllas o éstas;

11.º) Que la parte demandante dedujo tacha en contra del testigo de la demandada, Manuel Dennis Montecinos, en la diligencia de fojas 44, aduciendo que tiene enemistad contra la demandante, en razón de tener un proceso pendiente por usurpación, seguido en contra suya por Andrés Jara, hermano y cedente de la demandante, circunstancia que efectivamente el testigo mencionado con-

fesó al ser interrogado por el Tribunal. En concepto del Tribunal, tal hecho es de tal importancia y gravedad, que necesariamente el testigo tiene que sentirse inspirado a testificar en contra de la demandante, no con la imparcialidad que se requiere y que exige la ley, ya que resulta indudable que el mismo testigo puede guardar rencor respecto de la hermana, de quien lo ha hecho procesar, toda vez que el mismo hermano vendió sus derechos a la demandante en el mismo predio que ha sido objeto del litigio. Por tal razón, el Tribunal acepta la tacha indicada, sin que sea necesario entrar a pronunciarse acerca de la otra causal que se hace valer en contra de tal testigo y referente a la amistad íntima que pudiera tener con la parte que lo presenta;

12.º) Que también se dedujo tacha por la misma parte en contra del testigo de la demandada, Pedro Morales, en la misma diligencia, por tener juicios pendientes con la familia de la demandante doña Rosa Jara Contreras, por asuntos de tierra, lo que el testigo indicado afirmó ser efectivo, por cuya razón se acoge la causal indicada, aduciendo las mismas razones que ya se han expresado respecto del testigo ante-

## CANCELACION DE INSCRIPCION

111

rior y que constan del considerando que precede;

13.º) Que, igualmente, el demandante interpuso tacha en contra del testigo de la parte contraria, Eraldo Rivera Perales, en atención a que es amigo íntimo de ella, circunstancia que no se ha acreditado en el curso del proceso, por lo que procede desecharla. Igual determinación toma el Tribunal en lo que toca a la tacha que se dedujo, en la misma oportunidad, en contra del testigo Juan Carlos Neira y por la misma causal, ya que no se puede justificar por la demandante, la veracidad de los fundamentos que se hacen valer en pro de sus afirmaciones.

Por estas consideraciones, y teniendo presente lo que disponen los artículos 1698, 1700, 1712, 1713 del Código Civil; y 346 N.º 3.º, 358 N.º 7.º, 384, 385, 386, 394 inciso 1.º, 399, 402, 426, 428, 680, 688 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

1.º) Que ha lugar a las tachas interpuestas por la demandante en contra de los testigos del demandado, Manuel Denis Montecinos y Pedro Morales Morales, en la diligencia que rola a fojas 44;

2.º) Que no ha lugar a las tachas deducidas en la misma oportunidad, por la parte demandante, en contra de los testigos Eraldo Rivera Perales y Juan Carlos Neira; y

3.º) Que ha lugar a la demanda interpuesta en lo principal de la solicitud de fojas 16, con costas, debiendo oficiarse en su oportunidad al Conservador de Bienes Raíces de este departamento para el cumplimiento de lo resuelto.

Notifíquese a las partes, previo reemplazo del papel y pago del impuesto del registro copador.

Lionel Beraud P.

Dictada por el señor Juez Letrado titular del departamento, don Lionel Beraud Poblete. N. N. Secretario.

### Sentencia de Segunda Instancia

Concepción, veinticinco de Abril de mil novecientos cincuenta y dos.

Vistos:

Reproduciendo la parte expositiva de la sentencia de primera



instancia, sus considerandos 1.º, 2.º y 13.º, intercalando en el N.º 1.º, después de la palabra "puerto", la frase "del año 1947", y las citas legales, menos las de los artículos 346 N.º 3.º, 385 y 386 del Código de Procedimiento Civil, y teniendo, además, presente:

1.º) Que la tacha deducida por la actora contra el testigo Manuel Denis Montecinos, presentado por la parte demandada, de que da constancia la diligencia de fojas 44, fundada en la enemistad existente entre el testigo y la demandante, la que se hace consistir en la existencia de un juicio pendiente entre el declarante y un hermano de Rosa Jara Contreras viuda de Dietelbach —demandante en este proceso—, no es de tal gravedad que le reste al testigo la necesaria imparcialidad para declarar en autos, como quiera que el propio Denis afirma que en ese proceso habría sido absuelto en primera y segunda instancia. Igualmente, se ha tratado de inhabilitar al mencionado Denis Montecinos por ligarlo una amistad íntima con el demandado, hecho que el testigo ha negado y sobre lo cual no hay ninguna prueba en los autos;

2.º) Que, asimismo, se ha alegado causal de inhabilidad para

declarar, en la referida diligencia y a instancia de la actora, contra el testigo Pedro Morales Morales, por iguales fundamentos que los hechos valer contra el declarante a que se refiere el considerando precedente. Procede, por consiguiente, tener presente en lo referente a la tacha que se analiza, las mismas consideraciones que se tuvieron presente en el caso anterior, agregando que en el actual la enemistad que existiría entre el referido testigo y la actora adolece de una total imprecisión, puesto que se habla de un "juicio con miembros de la familia Jara Contreras";

3.º) Que del documento público acompañado por la demandante a fojas 15, que es copia de la inscripción especial de herencia practicada en la foja 234 N.º 328 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Coronel de fecha 7 de Julio de 1949, y del contexto de la demanda, serían dueñas de la propiedad a que se alude en el libelo de fojas 16, la actora y además su hermana Rosalina Jara Contreras, por lo cual existiría entre ambas copropiedad sobre el referido predio;

4.º) Que la copropiedad, esto es, el derecho de dominio que se

## CANCELACION DE INSCRIPCION

113

tiene sobre una misma cosa por dos o más sujetos, no origina una persona jurídica distinta de los titulares de dicho derecho, que tenga un representante por mandato de la ley, por manera que interesa analizar, aunque no haya sido propuesto por la defensa de la demandada, si un copartícipe o copropietario puede, en el interés de la comunidad, ejercer una acción que, como la presente, tiene por objetivo obtener la cancelación de la inscripción de una minuta en el Conservador de Bienes Raíces respecto del inmueble común;

5.º) Que si bien puede se discutida la existencia en nuestra legislación de un mandato recíproco de administración entre los comuneros, en virtud del cual cualquiera de ellos podría realizar actos o gestiones en beneficio de la comunidad, la verdad es que, sin entrar a la justificación de tal doctrina, el *jus prohibendi* o derecho de veto no impide a un copropietario realizar actos meramente conservativos, puesto que con ello se trata de obtener la protección de su propio derecho en el bien común. Y de esta naturaleza es, justamente, la acción que ha iniciado la demandante para impedir que se mantenga con validez y eficacia la

inscripción de una minuta que puede tener efectos en el futuro, hasta llegar a privar a la actora del derecho de dominio que dice tener en la propiedad de que se trata en este litigio;

6.º) Que, establecido el derecho que a la demandante le asiste para interponer la presente acción, conviene analizar las probanzas que se han rendido para acreditar quién se encuentra en posesión de la propiedad individualizada en la demanda y en el considerando 1.º de la sentencia en alzada, como quiera que ése es el hecho fundamental de la litis y que sirve de base a la demanda y de apoyo a las excepciones; posesión que la actora se la niega al demandado y éste, por su parte, se la niega a la demandante;

7.º) Que por resolución ejecutoriada de esta Corte de Apelaciones, de fecha 23 de Marzo de 1950, que se lee a fojas 51 vuelta, se confirmó la resolución de primera instancia que declaró la nulidad de la prueba testimonial rendida por Rosa Jara Contreras viuda de Dietelbach, consistente en la declaración de ocho testigos, por lo cual no cabe considerar tal probanza ni aún como base de una presunción judicial, como

lo ha hecho el Juez de primera instancia, puesto que, en primer lugar, en esa forma se daría indirectamente valor a una prueba que, derechamente, es improcedente; y que, en segundo lugar, las presunciones judiciales deben apoyarse en antecedentes que tengan un efecto jurídico probatorio plenamente eficaz. En otros términos, en hechos que se encuentren establecidos por los medios probatorios que la ley señala y rendidas esas probanzas con sujeción a las prescripciones legales, que no es el caso de una declaración testimonial que ha sido invalidada por resolución ejecutoriada;

8.º) Que a fojas 63, con fecha 16 de Agosto de 1950, el Tribunal a quo tuvo por absueltas, en rebeldía del demandado las posiciones que la actora había presentado para que prestara confesión José del Rosario Rivera Fernández, demandado en estos autos. Es de advertir que esa resolución aparece dictada sin existir la petición, que con tal finalidad debe hacer la parte que solicita se tengan por absueltas las posiciones, como lo ordena terminantemente el artículo 394 inciso 1.º del Código de Procedimiento Civil. Además, la dicha resolución no aparece notificada a la

parte rebelde, esto es, al demandado, por todo lo cual no puede ser tomado en consideración el valor probatorio que, en otras condiciones, pudo haber tenido la mencionada absolución de posiciones;

9.º) Que, de cuanto se ha expuesto precedentemente, resulta que la única prueba eficaz rendida por la demandante para justificar la bondad de sus peticiones es la instrumental de fojas 1 a 15 inclusives, de acuerdo con la cual se establece: a) Que el demandado inscribió a su propio nombre, y apoyado en la disposición del artículo 101 inciso 2.º del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, una minuta sosteniendo en ella que, uniendo a su posesión la de sus antecesores, ha poseído la propiedad ubicada en el pueblo de Santa Juana, comuna del mismo nombre del departamento de Coronel, con una cabida de 30 metros a la calle Lautaro y 70 metros por calle sin nombre, con los siguientes deslindes: Norte, calle Lautaro; Sur, propiedad de Melitón Rodríguez; Oriente con la de sucesión Lorenzo Serrano; y, al Poniente, con calle sin nombre. Esta minuta fué inscrita una vez realizadas las tramitaciones prevenidas por el artículo 58 del citado reglamen-

## **CANCELACION DE INSCRIPCION**

**115**

to; b) El documento de fojas 3, que es un certificado emanado del Tesorero Comunal de Santa Juana, de fecha 11 de Agosto de 1948, en que se deja constancia de que la propiedad inscrita en el rol vigente con el N.º 229 a nombre de Sucesión Artemio Jara, tiene pagadas sus contribuciones territoriales hasta el segundo semestre del año 1948; c) Los de fojas 4 y 5 son instrumentos públicos que acreditan haberse cancelado las contribuciones de la propiedad enrolada bajo el N.º 229 a nombre de la Sucesión Artemio Jara, por el primer semestre de 1947 y segundo semestre de 1948; d) El de fojas 6 es un certificado de avalúo de la propiedad ya indicada de la comuna de Santa Juana, que establece que el predio tiene un avalúo de \$ 3.000; e) Instrumento de fojas 7, que es segunda copia de una escritura de compraventa de fecha 16 de Mayo de 1894, autorizada por el Notario de Concepción a la fecha, don José de los Dolores García, que da constancia de un contrato celebrado entre doña Rosario Cifuentes viuda de Reyes, como vendedora, y don José Artemio Jara, como comprador, respecto de una propiedad que la primera poseía en el pueblo de Santa Juana, compuesta de 33 y media varas

de frente y fondo correspondiente, que limita: al Norte, con la calle Lautaro; Sur y Poniente, con terrenos Municipales; y Oriente, con sitio de José Mieres. El dicho título traslativo de dominio tiene constancia de haber sido inscrito a fojas 294 vuelta N.º 484 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Coronel correspondiente al año 1948, en conformidad al procedimiento indicado en los artículos 693 del Código Civil y 58 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces; f) Los de fojas 9 y 10, son primeras copias de escrituras de compraventa, de fechas 5 de Diciembre de 1948 y 19 de Enero de 1949, respectivamente, por medio de las cuales doña Rosa Jara viuda de Dietelbach, la actora en este juicio, adquirió de doña Rosario, de don Andrés, don Manuel Antonio y doña Celia Jara Contreras, los derechos que los vendedores tenían en la propiedad que fué de don José Artemio Jara Sanhueza y de doña Silveria Contreras, causantes de los contratantes, en la propiedad adquirida por el primero en la referida escritura de compraventa de 16 de Mayo de 1894; g) El de fojas 12, de fecha 7 de Octubre de 1948, que es copia de la inscripción de dominio en favor de José Artemio Jara



de la propiedad a que se refiere este litigio; h) Instrumento de fojas 13, que es una copia del auto de posesión efectiva de las herencias de José Artemio Jara Sanhueza y Silveria Contreras, expedido por el Juzgado de Coronel el 31 de Marzo de 1949, por el que se concede a Celia, Rosario, Rosalina, Andrés, Manuel Antonio y Rosa Jara Contreras, la posesión efectiva de las referidas herencias, representando la última los derechos de sus cedentes, según se ha visto en la letra f) de este considerando, o sea, todos los herederos ya citados, con exclusión de Rosalinda Jara Contreras; i) El de fojas 14 es copia de la resolución del Juzgado citado arriba, de 4 de Junio de 1949, por medio de la que declaró la herencia referida exenta del pago de impuesto y se ordena la inscripción especial que sea procedente; y j) Por último, el de fojas 15, de fecha 7 de Julio de 1949, es copia de la inscripción especial de herencia en favor de la sucesión de José Artemio Jara Sanhueza y de Silveria Contreras, respecto de la propiedad a que se refieren estos autos:

10.º) Que el análisis de los instrumentos a que se ha hecho referencia en el considerando precedente, y el tenor de la demanda

y contestación, dejan de manifestar que dos personas alegan posesión inscrita respecto de una misma propiedad —el inmueble de la comuna de Santa Juana, hecho sobre el cual las partes se encuentran de acuerdo, no obstante sus aparentes diferencias de deslindes— por manera que, siendo la posesión un hecho que hace imposible jurídicamente que dos personas la tengan al mismo tiempo, en forma total y absoluta con exclusión de la otra, es forzoso analizar cuál tiene la posesión de ella en la realidad, para aceptar o no la presente demanda:

11.º) Que la minuta de fojas 1, por medio de la cual el demandado inscribió a su nombre la propiedad de la comuna de Santa Juana, acredita que a la fecha en que se inscribió esa minuta, la propiedad estaba ya enrolada en el Rol de Avalúos de dicha Comuna bajo el N.º 229 a nombre de la sucesión Artemio Jara, como también lo justifican los documentos públicos de fojas 3, 4, 5 y 6. Este hecho, irrefutable en autos, prueba que el demandado no pagaba la contribución territorial del predio, por manera que es un hecho que sirve de base al Tribunal para una presunción judicial, con suficiente gravedad y precisión, para dar por estableci-

## CANCELACION DE INSCRIPCION

117

do que la posesión del predio a la fecha de la inscripción de la minuta la tenía la sucesión Jara, hoy representada en parte por la actora, como lo justifican con los documentos de fojas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de estos autos:

12.º) Que, por consiguiente, la minuta de fojas 1 no corresponde a ninguna realidad posesoria, ni a la fecha en que se practicó la inscripción ni con posterioridad a la misma y hasta la fecha de la interposición de la demanda, puesto que en los documentos de fojas 8, 9, 10, 11, 12 y 15, acompañados por la actora y no objetados por la contraria, se deja en todos ellos constancia de estar la propiedad bajo el mismo rol ya citado, cuando tales instrumentos fueron otorgados. La conclusión anterior no se desvirtúa con el documento de fojas 37, de fecha 27 de Septiembre de 1949, que es un oficio del Tesorero Comunal de Santa Juana, pues en él se deja constancia que hasta el 31 de Diciembre de 1948 la propiedad aparecía enrolada a nombre de la Sucesión Artemio Jara y que a partir del 1.º de Enero de 1949 ha figurado a nombre del demandado y bajo igual número, puesto que a la fecha ya estaba inscrito el título de dominio de 16 de Mayo de 1894 a nombre de José Ar-

temio Jara, uno de los causantes de la demandante. Y para practicar el cambio de nombre se tuvo a la vista la minuta de fojas 1, que no es un antecedente del dominio que se atribuyó al demandado al solicitar tal cambio;

13.º) Que, por otra parte, la minuta de fojas 1, tantas veces citada, se inscribió apoyándose el solicitante en el artículo 101 inciso 2.º del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces, atribuyéndose en ella una posesión desde antes de la vigencia del Código Civil, pero tal afirmación no está comprobada en otra forma que con la simple declaración del solicitante, por manera que siéndole ella cuestionada en un litigio, forzoso es que la acredite por los medios de prueba que la ley establece y dentro de la oportunidad procesal que el legislador del Código de Procedimiento Civil establece;

14.º) Que la actora, además de haber justificado que pagaba la contribución territorial de la propiedad, antes y después de la inscripción de la cuestionada minuta, ha acompañado, como se ha dicho, un título inscrito a su favor que, ajustándose a su inscripción en todo a lo establecido en los artículos 693 del Código Civil y 58 del Reglamento Conservatorio

de Bienes Raíces, la prefiere el tribunal a la inscripción de la minuta referida, por estar más de acuerdo con la posesión que, mediante la presunción judicial señalada arriba, el Tribunal ya ha dejado acreditada a su favor;

15.º) Que la prueba testimonial rendida en los autos por el demandado, para establecer la posesión con que pretende demostrar que las inscripciones de la actora serían de "papel" o, por mejor decir, sin ninguna realidad posesoria, es insuficiente para convencer de tal afirmación. Desde luego, el testigo Manuel Enrique Denis Montecinos afirma que la posesión la "han tenido dos personas, un señor Jara y el señor Rodríguez", aunque agrega que este último la tendría en lugar y a nombre del demandado Rivera, sin agregar más que justifique tal afirmación. Además, manifiesta que Rivera "vive como a cuatro o cinco kilómetros de distancia del predio aludido en la demanda". El testigo Pedro Morales Morales, a fojas 44 vuelta y 45, dice que el "demandado tiene como pobladores a José Rodríguez y Manuel Jara y según le ha dicho José Rodríguez ambos están por cuenta de Rivera", con lo que queda de manifiesto que la posesión no la tendría el demanda-

do por sí, y en cuanto a tenerla por medio de otra persona en su lugar y a su nombre, nada sabe al respecto el declarante. El testigo Eraldo Rivera Perales afirma que "actualmente viven en esa propiedad dos inquilinos del señor Rivera, llamados José Rodríguez y Manuel Jara y que son inquilinos"; pero es de advertir que el testigo no declara si el hecho le consta o no, sino que se limita a hacer una simple apreciación. En cuanto al último testigo, Juan Carlos Neira, expresa "que esta propiedad la posee don Manuel Jara como inquilino del señor Rivera y para pensar así tiene en cuenta que el señor Jara trabaja con los aperos del señor Rivera y estima que son medieros en la cosecha de la fruta"; pero tales afirmaciones son, como en el caso anterior, simples deducciones que el testigo desprende de hechos que pueden prestarse a conclusiones de muy distinta naturaleza y significados jurídicos;

16.º) Que, con todo lo expuesto, cabe concluir que las pruebas rendidas por la actora son de mayor significación que las del demandado para acreditar el hecho de la posesión que la primera dice tener sobre el predio en cuestión, por manera que siendo ese

## CANCELACION DE INSCRIPCION

119

el fundamento de la demanda y, por otra parte, no habiendo el demandado opuesto excepción tendiente a enervar la demanda por otra excepción perentoria que no sea el desconocimiento de la posesión que se atribuye a Rosa Jara Contreras viuda de Dietelbach, en común con Rosalina Jara Contreras, respecto del predio en que hay dos cadenas de inscripciones, procede acoger la demanda en todas sus partes.

Por estas consideraciones y teniendo presente, también, lo establecido en los artículos 700, 2081 y 2305 del Código Civil y 342 Números 1 y 2 del Código de Procedimiento Civil, se confirma la sentencia apelada, en cuanto por ella se dió lugar a la demanda interpuesta en lo principal de la solicitud de fojas 16 y en cuanto, igualmente, no dió lugar a las tachas contra los testigos de la parte demandada Eraldo Rivera Perales y Juan Carlos Neira.

Se revoca dicha sentencia en cuanto acogió las tachas deducidas por la demandante contra los testigos del demandado, Manuel Denis Montecinos y Pedro Morales Morales, declarándose que no ha lugar a dichas tachas.

Anótese y devuélvase. Publíquese en la Gaceta de los Tribunales. Reemplácese el papel antes de notificar.

Redacción del señor abogado integrante don Ramón Domínguez Benavente.

Ricardo Katz M. — Rolando Peña L. — Ramón Domínguez B.

Dictada por la Ilustrísima Corte, constituida por los señores Ministros en propiedad, don Ricardo Katz Miranda y don Rolando Peña López, y Abogado integrante don Ramón Domínguez Benavente. — Enrique Lagos V., Secretario.