

MATERIAL COMPLEMENTARIO M
(Texto base : Peñailillo, páginas 225-245)

POSESION REGULAR E IRREGULAR

Jurisprudencia: Maturana con Alcaíno, C. Suprema, R. de Derecho y Jurisprudencia, tomo 27, sección 1ª. página 340:

La Corte : Considerando :

1) Que en la demanda que ha dado motivo a este juicio, don Luis A. Maturana deduce la acción reivindicatoria encaminada a obtener la restitución de la propiedad raíz ubicada en la calle Bascuñan Guerrero N° 312 de esta ciudad, alegando como fundamento del dominio que reclama, que por sentencia ejecutoriada recaída en el litigio que siguió con el Fisco sobre mejor derecho a la herencia de doña María Barra, se le declaró como legítimo heredero de los bienes quedados al fallecimiento de la expresada señora, entre los cuales se encuentra el indicado predio, que es exactamente el mismo que en la actualidad posee el demandado don Francisco Alcaíno, según la inscripción de fojas 672 N° 1137 del Registro de Propiedades del año 1905;

2) Que el demandado, aparte de negarle al actor todo derecho en la propiedad y de sostener que el inmueble que se trata de reivindicar se ha ido transfiriendo o transmitiendo en condiciones perfectamente legítimas y regulares, desde doña María del Carmen Bahamondes que la adquirió por herencia intestada de doña María Barra, pasando a continuación a don Lorenzo Lillo, después de los herederos de éste y por último, en 1905, a su poder en virtud de haberlo adquirido en un remate público verificado ante el 2º Juzgado Civil de esta ciudad, ha alegado, en su defensa, contra la acción ejercida en la demanda, la excepción de prescripción adquisitiva ordinaria, a la que le da derecho lo dispuesto en los artículos 2492, 2507 y 2508 del Código Civil, en razón de tener la posesión regular inscrita y no interrumpida, por más de 19 años, durante los cuales ha disfrutado ampliamente de dicha propiedad sin ninguna clase de limitaciones;

3) Que los jueces del fondo, apreciando con las facultades que les corresponda, los diversos elementos probatorios producidos en la causa, han establecido los siguientes hechos que sirven de base a la sentencia de que se reclama y que dicen relación con el presente recurso;

a.- Que el inmueble que posee actualmente don Francisco Alcaíno en la calle Bascuñan Guerrero N° 312 es el mismo que perteneció a doña María Barra y a la que se refiere la inscripción N° 403 de fojas 189 del año 1978, en atención a la comparación de los deslindes consignados tanto en la inscripción aludida a favor de doña María Barra, como en la inscripción a favor del señor Alcaíno y en la escritura de adjudicación acompañada por esta misma parte, ya que como lo dice el propio señor Alcaíno, él hubo ese inmueble de la sucesión de don Lorenzo Lillo; ésta, a su vez, de su padre, y éste, de

doña María del Carmen Bahamondes, la cual adquirió ese inmueble por herencia intestada de doña María Barra;

b.- Que don Luis Maturana, junto con su hermano, fueron reconocidos por sentencia ejecutoriada como herederos de doña María Barra, habiendo cedido el segundo de sus derechos al demandante y esta situación no le ha sido discutida ni negada; que entre los bienes dejados por la aludida señora Barra figura la casa de la calle Bascuñan N° 312 cuya reivindicación se solicita en este juicio;

c.- Que don Lorenzo Lillo compró a doña María del Carmen Bahamondes por escritura de 10 de Marzo de 1896, inscrita en el Registro del Conservador, los derechos litigiosos que le correspondían en la herencia declarada yacente de doña María Barra por el precio de \$6.000 que sería pagado en el caso único de ganar el señor Lillo el juicio que iba a iniciar contra el Fisco;

d.- Que este juicio fue iniciado y ganado por el Fisco por lo cual Lillo no quedó obligado a pagar el precio de \$6.000 convenido con la señora Bahamondes y el señor Lillo no tuvo sobre la herencia de la señora Barra ningún derecho que sostener;

e.- Que don Francisco Alcaíno compró en remate público ante el Juez de la causa, la propiedad N° 312 de la calle Bascuñan Guerrero, con fecha 23 de febrero de 1905, dentro del juicio ejecutivo seguido por el Banco Hipotecario de Chile con la sucesión de don Lorenzo Lillo sin que conste que hasta entonces tuviera conocimiento de existir embargos trabados sobre la propiedad subastada o litigios pendientes sobre ella;

f.-Que adquirida por él en estas condiciones la propiedad de que se trata e inscrita a su favor, tiene buena fe por haber adquirido su dominio por el medio legítimo exento de fraude y de todo otro vicio, por lo menos en el momento mismo de la adquisición, que es lo único que la ley exige para el efecto;

g.- Que no altera esa posesión la circunstancia de que con posterioridad a la subasta, hubiere tomado conocimiento el demandado Alcaíno de la omisión en que incurrió el Ministro de fe, al no incluir en la diligencia de embargo, la propiedad hipotecada de la calle Bascuñan N° 312; de existir pendiente un juicio del Fisco sobre la misma propiedad, y aún de haber gestionado para exigir garantías de su derecho como subastador, por cuanto se puede ser a la vez poseedor regular y de mala fe, ya que no es menester que subsista la buena fe después de adquirida la posesión y demás un justo error de hecho no se opone a la buena fe;

4) Que con el mérito de estos antecedentes de hecho y los razonamientos jurídicos que, en su concepto determinan la correcta aplicación de la ley en la cuestión sometida a su decisión, el tribunal de Alzada revoca en la parte apelada el fallo de la primera instancia, en cuanto desecha la excepción de prescripción adquisitiva ordinaria, y declara que ha lugar a esta excepción y que, en consecuencia, no ha lugar a la demanda reivindicatoria deducida por don Luis A. Maturana;

5) Que, atendidos los términos en que han sido planteados y resueltas las cuestiones fundamentales que se han debatido en el juicio, corresponde entrar al examen de cada una de las causales de casación invocadas en el presente recurso para determinar si los jueces del fondo han aplicado correctamente los preceptos legales que rigen la materia,

dentro de los hechos de la causa establecidos en la sentencia, o si han cometido las transgresiones de ley que le atribuye el recurrente, con influencia substancial en lo dispositivo del fallo;

6) Que sirven de fundamento al primer Capítulo de Casación que se alude en el recurso los preceptos de los artículos 702, 703, 704, 2.507 y 2.508 del Código Civil, estimándose por el recurrente que se habían violado las disposiciones legales citadas porque, habiendo quedado establecido como un hecho de la causa, que don Lorenzo Lillo, ejecutado en el juicio en que el señor Alcaíno remató la propiedad, no tenía derecho alguno sobre ella, pues él había adquirido solamente derechos litigiosos condicionales que quedaron sin efecto por la sentencia que reconoció el derecho del Fisco, es indudable que Lillo no era el dueño del inmueble subastado y, por ende, el juez representante legal del vendedor, no era representante legal del dueño de la propiedad, ni podía en su representación, otorgar al subastador un justo título de dominio, y por lo tanto, faltando este requisito esencial para constituir la posesión regular, el tribunal de Alzada, si hubiera dado a la ley su verdadero alcance e interpretación, no habría podido dejar de desechar la prescripción adquisitiva ordinaria de 10 (1) años invocada por el demandado;

7) Que aparece de los antecedentes que suministra el fallo recurrido, que don Francisco Alcaíno en remate público en el 2º Juzgado Civil de Santiago, dentro del juicio ejecutivo seguido por el Banco Hipotecario de Chile con la sucesión de don Lorenzo Lillo, la propiedad N° 312 de la calle Bascuñan Guerrero, que es objeto de la acción reivindicatoria deducida por don Luis A. Maturana y, que el juez de la causa, obrando en representación legal del ejecutado, otorgó la respectiva escritura definitiva de compraventa, que se inscribió a favor del subastador a fojas 672, bajo el número 1137 del Registro de Propiedades de esta ciudad, con fecha 10 de mayo de 1905;

8) Que para que la posesión regular tenga existencia legal y pueda invocarse como base de la prescripción adquisitiva ordinaria de diez años, se requieren como condiciones esenciales que proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe; y si el título es traslativo de dominio, como la venta, la permuta, la donación entre vivos y se refiere a bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos, debe efectuarse además, la tradición por medio de la inscripción del título en el Registro del Conservador;

9) Que, sobre la base de los antecedentes y principios legales expuestos, los jueces del fondo han declarado que la venta de la propiedad de la calle Bascuñan Guerrero N° 312, hecha por intermedio de la justicia y en la forma y circunstancia anotadas anteriormente, reviste los caracteres de un justo título que, en concurrencia con los demás elementos constitutivos de la posesión regular, hacen perfectamente procedente la excepción de prescripción adquisitiva ordinaria alegada por el demandado; y, al sentarse tales afirmaciones, la sentencia reclamada ha aplicado correctamente la ley y no ha cometido los errores de derecho que le imputa el recurrente, invocando la infracción de los artículos 702, 703, 704, 2507 y 2508 del Código Civil;

10) Que no son aceptables las alegaciones del recurrente encaminadas a sostener que el título no puede servir de base a una posesión regular, ya que el artículo 704 del Código Civil en el N° 2º nos dice: “que sea injusto el título conferido por una persona que exhibe un poder de otra no tiene la calidad de dueño, sino que su texto es suficientemente claro y explícito en el sentido que se está refiriendo al que obra como

mandatario o representante legal de otro sin serlo en realidad; y en el caso que se ha venido analizando, el juez que otorgó el título respecto de la propiedad de la calle Bascuñan Guerrero, en cumplimiento de un mandato expreso de la ley, ha sido representante legal del vendedor o ejecutado en el juicio seguido en su contra por el Banco Hipotecario de Chile, por tratarse de una venta forzada en pública subasta, que se ha hecho con la autoridad de la justicia a petición de un acreedor;

11) Que, por lo demás, las circunstancias de que la sucesión de don Lorenzo Lillo no ha sido dueño de la propiedad subastada, no ha podido invocarse como fundamento para considerar que no ha existido realmente el título o que éste no era justo, para constituir la posesión regular en los términos requeridos por la ley, toda vez que se trataría, en este caso, de la venta de cosa ajena, que es perfectamente válida y constituye un justo título instituido por la misma ley que aún cuando no ha dado derecho al comprador, el señor Alcaíno, para adquirir el dominio de la tradición, lo ha habido para ganar el dominio de que carecía el tradente, por medio de la prescripción ordinaria, durante el tiempo de su posesión exclusiva y sin añadir a la suya la de sus antecesores, o sea, desde el 10 de mayo de 1905, fecha en que se hizo la inscripción en el Registro del Conservador de esta ciudad hasta la que le fue notificada la demanda;

12) Que los fundamentos invocados para considerar que se ha cometido la infracción de los artículos 702, 706 y 724 del Código Civil, que se mencionan al formularse la segunda causal de casación, se hacen consistir sustancialmente en que, habiéndose reconocido en el considerando 2º que don Francisco Alcaíno tuvo buena fe en el acto del remate y que cesó después de este acto y no concurrió al tiempo de la adquisición de la propiedad, esto es, a la fecha en que se hizo la inscripción del título en el Conservador respectivo, no ha podido establecer el tribunal sentenciador la existencia de este requisito de la buena fe, como antecedente de la posesión regular alegada, no acoger la prescripción deducida por el demandado, sin violar las disposiciones legales citadas, que tienen influencia sustancial en lo dispositivo del fallo;

13) Que la buena fe considerada como uno de los requisitos esenciales que sirven de base para constituir legalmente la posesión regular, es un hecho que corresponde establecerlo privativamente a los jueces del fondo mediante el examen y apreciación de los diversos antecedentes que suministra el proceso y escapa a la censura de la Corte de casación, según los principios fundamentales que rigen esta clase de recursos;

14) Que el tribunal sentenciador, en ejercicio de estas facultades, ha llegado en el considerando 2º a la conclusión de que don Francisco Alcaíno ha tenido buena fe “ya que adquirió el dominio de la propiedad de la calle Bascuñan Guerrero N° 312 por medio legítimo exento de fraude y de todo vicio, por lo menos, en el momento mismo de la adquisición”; y este hecho de la causa debe aceptarse tal como se ha dado por establecido en el fallo y sólo se habría podido revisar por esta Corte, si el recurso se hubiera fundado también en la infracción de las leyes reguladoras de la prueba, lo que no ha sucedido en el presente caso.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas, se declara sin lugar el recurso de casación en el fondo de que aquí se trata.

Redacción del señor Ministro Oyanedel A. Oyanedel, A. Parada Benavente. Benedicto de la Barra. Carlos A. De la Fuente. C. Alberto Mora. Roberto Alonso. Gregorio Schepeler.

PREGUNTAS :

1. ¿Cuáles son los hechos del Juicio?
2. ¿Considera Ud. que se dan en el caso los requisitos de la posesión regular? Fundamente.
3. ¿Bastaría con que faltara en la especie, por ejemplo la buena fe para calificar de irregular la posesión del demandante?
4. ¿Podría Ud. establecer una relación entre dominio, posesión regular y posesión irregular?
5. ¿Podría, a su juicio, tener buena fe un poseedor que sabe que no es dueño?
6. ¿Está Ud. de acuerdo que la ley trate en forma distinta al poseedor regular y al irregular?

Doctrina:

Cualidades que debe reunir el título, Pescio, Victorio, *Manual de Derecho Civi*”, Ed. Jurídica de Chile, Santiago 1951, tomo IV, páginas 180 y siguientes

El Código se ha limitado a exigir que el título sea justo.

Sin embargo, del análisis de los diversos tipos de títulos que el Art. 704 enumera taxativamente como INJUSTOS, en concordancia con el inc. 2° del Art. 706, se concluye que el título es justo cuando es auténtico, real y válido.

816. EL TITULO DEBE SER AUTENTICO

Es auténtico el título que ha sido realmente otorgado por la persona que se pretende o a quien se atribuye. No reúne esos requisitos el título falso y dentro de ese orden de ideas, el Art. 704 califica de injusto: 1° El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende. Así, Pedro suplanta a Diego y celebra un contrato de compraventa con Juan. Esa compraventa es título injusto; el contrato no emana realmente de Diego. La suplantación de la persona implica la comisión de un delito penal comprendido en el género de las falsedades. 2° El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra sin serlo. Esta acción puede constituir un fraude que consistirá en atribuirse un poder de que se carece.

817. EL TITULO DEBE SER REAL

Es el que corresponde efectivamente al derecho que se invoca. No es título real el meramente putativo. El N° 4° del Art. 704 señala dos ejemplos de títulos meramente putativos, esto, que no corresponden a la realidad jurídica que se sostiene existir. Esa enumeración es simplemente ejemplar. El adverbio “como” y la abreviatura “etc.” Con que termina el inciso, lo revelan claramente. Los ejemplos con que el legislador ilustra la disposición son: a) el del heredero aparente que no es en realidad heredero y b) el del legatario cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior. En ambos casos, el título es el modo de adquirir denominado Sucesión por Causa de Muerte pero, es un título meramente aparente porque la asignación no se ha deferido realmente ni al heredero ni al legatario.

Sin embargo, tanto el heredero como el legatario aparentes pueden ampararse en un título distinto que justifique la posesión que invocan: al heredero putativo podrá servir de justo título el decreto judicial que le concede la posesión efectiva de la herencia y al legatario putativo le servirá de justo título el correspondiente acto testamentario que haya sido judicialmente reconocido (Art. 704, inc. final).

818. EL TITULO DEBE SER VALIDO

Es título válido el que no adolece de nulidad: Si el título es nulo, decía Pothier, es lo mismo que no hubiera título. Por otra parte, si el título es translativo de dominio se requerirá la tradición y la tradición exige un título válido que le sirva de antecedente justificativo.

Por eso es que el N° 3° del Art. 704 declara que no es justo título el que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial no lo ha sido. La nulidad que afecta al título puede ser la absoluta o la relativa y puede provenir de cualquiera de las causales que señale la ley, v. gr., la incapacidad absoluta o relativa, algún vicio del consentimiento, la ilicitud de la causa o del objeto, etc., etc.

No obstante, conviene hacer presente una salvedad. Si la nulidad de que adolece el título es relativa, será susceptible de confirmación o de cualquier otro remedio legal, v. gr., el transcurso del tiempo, la renuncia de la acción, etc. En tal caso, será aplicable el Art. 705 que previene que la validación del título que en un principio fue nulo, efectuada por la ratificación, o por otro medio legal, se retrotrae a la fecha en que fue conferido el título.

Problemas hipotéticos: Justicia del Título

1.- Según el modo de adquirir ocupación, se puede adquirir el dominio de las cosas muebles que no pertenecen a nadie (C.C. 606).

Don León Toro es propietario de un zoológico particular denominado “El Canguro”. Con el objeto de abastecerse de especies de animales, realiza periódicas excursiones de cacería. En una de ellas encuentra una vaca pastando libremente y la conduce a su

zoológico. Cuatro años después (tiempo suficiente para ganar por prescripción las cosas muebles, C.C. 1508), don Cándido Palominos, visitando el zoológico, bajo el letrero, “vacuno salvaje” descubre su vaca “Rosa” que creía perdida.

Don Cándido Palominos demanda a don León Toro, en juicio reivindicatorio, probando la identidad de la vaca que se trata y demostrando que aquella no es animal bravío de los que se pueden ganar por ocupación, sino doméstico.

El demandado alega la prescripción adquisitiva de la vaca, diciéndose poseedor regular y durante el plazo que determina la ley.

PREGUNTAS :

1. ¿Cómo fundamentaría Ud. como abogado del demandado la condición de poseedor con título?
2. Como abogado del demandante, ¿qué argumentaría en contra?
3. Como juez de la causa ¿estima Ud. que existe posesión con título?
4. ¿Qué clase de título, de serlo, sería de acuerdo a la clasificación del C.C. 703?
5. ¿Por qué la ocupación vendría a ser título de posesión y no de dominio?

2.- Don Pedro de Oña es mandatario de don Joaquín Rodrigo. En esta calidad vende a don Manuel de Falla un piano que pertenece a don Antonio Machado.

PREGUNTAS :

1. ¿Constituye esta venta un justo título? (de acuerdo al C.C. 1815, la venta de cosa ajena vale).
2. ¿Sería justo el título si se atribuyera la representación del dueño?
3. Don Joaquín Rodrigo deja en su testamento un legado a favor de don Narciso Yepes, consistente en su casa-habitación ubicada en Santiago. Los hijos de don Joaquín Rodrigo demandan la reforma del testamento (ineficacia total o parcial del mismo) ya que según ellos, vulnera el legado la parte que legalmente les corresponde en la herencia. Por sentencia judicial se declara la invalidez del testamento.
 - a) ¿Es éste un justo título para don Narciso Yepes?
 - b) ¿Qué es lo que en este caso constituye esencialmente un título putativo?
4. Don Juan Valdivia dispone de una escritura pública otorgada por doña Eloísa Suárez por la cual ésta le da en arrendamiento un inmueble en Valparaíso. Don Juan Valdivia, mediante un proceso de lavado y reescrituración, convierte el documento de arrendamiento en compraventa e inscribe el inmueble a su nombre. ¿Es éste un título falsificado de acuerdo al N° 1 del artículo 704?

5. Don Patricio Quiroga demanda a don Rolando Zepeda solicitando se declare en su favor el dominio de una casa que alega pertenecerle y que se encuentra ubicada en Santiago. Para evitar el largo y costoso procedimiento, las partes se ponen de acuerdo y celebran la siguiente transacción:

1.- Don Patricio Quiroga se desiste de la acción deducida y reconoce el derecho de dominio de don Rolando Zepeda sobre la casa en disputa,

2.- Don Rolando Zepeda, en compensación, entrega el dominio de su automóvil Falcón 1961 al demandante quien declara recibirlo en compensación de sus derechos en la casa materia de este juicio.

PREGUNTAS :

1. ¿En cuántos sentidos se puede interpretar la transacción realizada?
2. ¿Es relevante para dicha interpretación la declaración sobre compensación de derechos?
3. Supongamos que el juicio hubiera concluido por una sentencia que declara el dominio a favor del demandante y posteriormente se celebra la tradición anotada ¿sería igual la situación?
4. Supongamos que la transacción simplemente se limita a reconocer el derecho del demandado ¿se trataría del mismo tipo de título?

Don Ricardo Fuentes constituye herederos por partes iguales en su herencia a sus hijos Pedro y Gonzalo. Al morir tenía los siguientes bienes:

- h) Una casa-habitación en Valparaíso,
- i) Una casa de veraneo en Los Romeros;
- j) Un automóvil Fiat 1100 modelo 1965;
- k) 10.000 acciones de la Cía. De Cervecerías Unidas;
- l) 10.000 acciones de Cemento El Melón;
- m) 10.000 en su cuenta corriente bancaria.

Al no ponerse de acuerdo los herederos en la forma de hacer la partición, se designa partidor a don Francisco Menéndez. Este, en su sentencia de partición-adjudicación determina la parte que corresponde a cada cual. La parte de don Pedro se paga de la siguiente manera:

- a) Con la casa-habitación de Valparaíso;
- b) Con 10.000 acciones de Cía. Cervecerías Unidas;
- c) Con 5.000.000 en efectivo.

La parte de don Gonzalo se paga :

- a) La casa de Los Romeros;

- b) Automóvil Fiat;
- c) 10.000 acciones Cemento El Melón y
- d) 5.000.000 en efectivo.

PREGUNTAS :

1. Esta adjudicación ¿constituye un título translativo?
2. ¿Cómo podría Ud. clasificar este título?
3. Suponga Ud. que no sólo se hubiera discutido la forma de hacer la partición, sino, además, la calidad de heredero de don Gonzalo ¿se trataría siempre de la misma clase de título?
4. Una vez que se adjudican los bienes ¿desde cuándo han sido poseídos por los herederos?
5. Suponga que dentro de la sucesión hubiera habido un bien de gran valor y que no se pudiera dividir, por ejemplo un fundo y que se adjudicara a uno de los herederos quien a su vez se obligaría a pagar al otro una suma de dinero a un plazo largo y por mensualidades. (a) de qué naturaleza sería el título a favor del otro heredero ¿sobre la deuda?

Doctrina: Alessandr, Somarriva y Vodanovic, *Curso de Derecho Civil. De los Bienes*, Editorial Nascimento, Santiago, 1957, No. 675:

644. **Factor que no se considera para la calificación del justo título.** Para calificar el título de justo no se toma en consideración si la persona de que emana es verdaderamente propietario; no es necesario que el título, para ser justo, sea otorgado por el dueño de la cosa. Así lo prueban diversas disposiciones: a) El artículo 1.815, que declara válida la venta de cosa ajena, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa mientras no se extingan por la prescripción; b) El artículo 704, que no enumera entre los títulos injustos la venta de cosa ajena; c) el artículo 683, del cual se deduce que si se vende una cosa ajena y se inscribe la venta, se efectúa la tradición y por este medio el adquirente principia una posesión que le dará derecho a adquirir el dominio de la cosa por la prescripción. El dominio, en este caso, no se adquiere por tradición, pero si por prescripción.²¹

Doctrina: Alessandri, Somarriva y Vodanovic, *Curso de Derecho Civil, De los Bienes*, Editorial Nascimento, Santiago 1975 N° 675

²¹ Corte Suprema, 23 de junio de 1928, "Revista de Derecho y Jurisprudencia", tomo XXVI, sección primera, pág. 241; Corte Suprema, 22 de mayo de 1929, "Revista de Derecho y Jurisprudencia", tomo XXVII, sección primera, pág. 336, Corte de Santiago, 8 de octubre de 1937, "Revista de Derecho y Jurisprudencia", tomo XXXVII, sección segunda, pág. 27.

“675. Presunción de tradición. La posesión de una cosa a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hace presumir la tradición; a menos que éste haya debido efectuarse por la inscripción del título (artículo 702, inciso final). En este último caso la presunción no entra en juego, porque, de acuerdo con la ley, la inscripción del título es la única manera de efectuar la tradición.

Por tanto, la presunción de la tradición basada en la posesión de una cosa a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, queda reducida a los bienes muebles y a las servidumbres, pues su tradición no se efectúa por la inscripción del título. Pero no se aplica al dominio de los bienes raíces ni a los derechos reales en ellos que deben transferirse por la inscripción del respectivo título en el Registro del Conservador, porque a su respecto la inscripción es el único medio que la ley reconoce de realizar la tradición.”

PROBLEMA :

Don Pedro Rodríguez ha dado en préstamo un automóvil a su amigo Federico Errázuriz para que lo use durante un lapso de 10 años mientras se encuentra en el extranjero y con la obligación de restituirlo a su llegada. Don Pedro Rodríguez permanece ausente por dos años y a su regreso don Federico sigue usando el automóvil sin interrupción por otros cuatro años. En vista de que no le es devuelto el auto, don Pedro solicita judicialmente la restitución y el demandado se opone diciendo que es poseedor regular y que ha ganado en consecuencia, el automóvil por prescripción.

PREGUNTAS :

1. ¿Considera Ud. que el demandado es poseedor del automóvil?
2. De serlo, ¿sería poseedor regular? ¿Por qué?
3. Supongamos que el demandado hubiera pagado un precio y el demandante hubiera declarado que vendía el automóvil ¿considera que sería distinta la situación? ¿Por qué?

Alessandri, Somarriva y Vodanovia, *Curso de Derecho Civil, De los Bienes*, Editorial Nascimento, Santiago, 1975, N° 673

“673. Generalidad de la presunción de buena fe. La jurisprudencia chilena, como la francesa, no limita la presunción de buena fe a la posesión; la extiende a todo el campo del derecho, a todas las hipótesis en que interviene la buena fe.”²²

En apoyo de esta aplicación general de la presunción de buena fe, se dice que los términos en que se establece en el artículo 707 son muy generales y comprensivos, sin que se pueda aducir en pro de una aplicación restrictiva el hecho de que la disposición esté ubicada en el Título “De la posesión”, porque hay muchas normas en el Código que tienen carácter general a pesar de encontrarse escritas dentro de una materia

²² Corte de Santiago, 14 de diciembre de 1911, “Revista de Derecho y Jurisprudencia”, tomo XI, sección primera, pág 294, considerando 7°, pág. 298; corte Suprema, 10 de octubre de 1931, “Revista de Derecho y Jurisprudencia”, tomo XXIX, sección primera, pág. 73.

determinada. Por ejemplo, la teoría de la prueba se aplica a todos los actos y hechos jurídicos no obstante el legislador tratarla sólo como prueba de las obligaciones. Del mismo modo, las normas sobre los “intereses” son de aplicación general sin embargo de considerarlas la ley en el mutuo.

Se agrega que la mala fe guarda parentesco estrecho con el dolo, y si se pretendiera que la buena fe debe probarse equivaldría a sostener que la presunción es la mala fe y no la buena. Y esto no estaría en el espíritu del legislador, según fluye del artículo 1.459, que en forma expresa dice que el dolo no se presume. Este argumento, a juicio del redactor, es dudoso, porque el dolo tiene afinidad con la mala fe en su significación de intención malévola (de que aquí no se trata), pero con la mala fe en su significación de conocimiento de la situación jurídica real o de los motivos que vician una operación jurídica dada. (Véanse los párrafos 663 y 664, que se ocupan de la buena fe en general).

Finalmente, en favor de la tesis de que la presunción de buena fe es general y no sólo aplicable en materia de posesión, se dice que únicamente en el artículo 707 el legislador establece la presunción de buena fe y, por el contrario, en muchos casos determinados sienta en forma expresa la presunción contraria. Y esto demostraría que es la buena fe la que se presume y no la mala: si el legislador en casos específicos se ve obligado a declarar expresamente la presunción de mala fe es porque se trata de excepciones; la regla general no necesita ser reiterada.

Los que sostienen que la presunción de buena fe sólo se circunscribe al campo de la posesión, arguyen que las presunciones legales son preceptos de excepción y, por ende, de interpretación restrictiva, que no pueden extenderse a otros casos que los expresamente consagrados por la ley.

Como dijimos, nuestra jurisprudencia se ha pronunciado por la tesis de que la presunción de buena fe es general y que no sólo rige en la posesión. Ha aplicado principalmente este criterio en la institución del matrimonio putativo. Este, en términos generales, es un matrimonio nulo, celebrado ante el Oficial del Registro Civil, que produce los mismos efectos que el válido en razón de haberse contraído de buena fe y con justa causa de error, por ambos cónyuges o uno de ellos.

Ahora bien, la Corte Suprema ha dicho que la buena fe de los cónyuges se presume y no necesita ser alegada.”

PROBLEMAS :

Tomás Pillán ofrece en venta a su amigo Venancio Hurtado la playa de Refiaca, éste acepta y paga el precio convenido después de haber preguntado reiteradamente a su amigo si efectivamente es propietario. Procede a cercar la playa y, consecuentemente es demandado por la Municipalidad de Viña del Mar. Hurtado alega ser poseedor de buena fe.

1.- ¿Calificaría Ud. como de buena fe a la posesión del Sr. Hurtado?

2.- ¿Sería distinta la situación si el Sr. Pillán hubiera realizado el mismo engaño pero sobre un terreno de propiedad particular?

3.- Tendría la Municipalidad que probar la mala fe del demandado?

Alfonso Segovia, haciéndose pasar por marido de Inés Torres vende un automóvil de propiedad de ésta última a Joaquín Martínez quien ignora la falta de calidad del Sr. Segovia.

a.- Considera Ud. que el Sr. Martínez es un poseedor de buena fe?

2.- Suponga Ud. que momentos después de realizada la venta el Sr. Martínez se entera del fraude cometido ¿consideraría Ud. al Sr. Martínez poseedor de buena fe?

c.- Suponga Ud. que el Sr. Martínez tenía dudas acerca de la calidad de marido de la propietaria del vendedor, y sin embargo, negligentemente, no realiza averiguación alguna. ¿Consideraría Ud. al comprador como poseedor de buena fe?