

"Que, de lo anotado precedentemente, surge con evidencia que para examinar las transgresiones denunciadas respecto de las normas decisoria litis que nutren el recurso necesaria y previamente se requiere asentar ciertos presupuestos fácticos fundamentales de los que depende su éxito, puesto que sólo en la medida que pudiere ser establecida, efectivamente, la coincidencia material entre el predio reivindicado por el abuelo de los demandantes y los que se intenta ahora reivindicar, correspondería analizar si los jueces quebrantan la normativa sustantiva del modo que sugiere el recurrente.

Con tal finalidad, el segundo capítulo del recurso es construido sobre la base de atribuir al fallo impugnado error de Derecho en la valoración de la prueba rendida y, específicamente, en lo tocante a la justipreciación de los instrumentos públicos aparejados por la demandante al juicio y también de aquellos incorporados por el tribunal como medida para mejor resolver.

En concreto, reprocha a la sentencia no haber concluido, sobre la base de la ponderación de la prueba documental que reseña, que la parcela uno tiene su origen en el predio que le fue reivindicado a...

Empero, el fallo en parte alguna ha negado valor a los instrumentos públicos acompañados al juicio, desconocido su calidad de tales o ha omitido ponderarlos, sino que de su examen ha arribado a conclusiones diversas a las postuladas por el impugnante; así, resuelve la sentencia de primer grado reproducida íntegramente por la de alzada, que la prueba allegada -la misma que el recurrente acusa preterida- resulta insuficiente para establecer que el predio en disputa forma parte de los terrenos ordenados restituir en el juicio previo. Asimismo, resuelve, no es viable establecer, pues no se rindió probanza alguna al efecto, que la demandada adquiriera de mala fe.

De este modo, es posible observar que el cuestionamiento está orientado a impugnar el resultado del proceso racional de ponderación de los jueces de la instancia; en otras palabras, ataca la consecuencia jurídica a la que la sentencia ha arribado luego de haber desplegado legalmente el proceso de valoración exigible, situación esta última que no importa una conculcación a los preceptos aludidos en el recurso." (Corte Suprema, considerando 7º).

"Que de lo dicho aparece que los planteamientos de este capítulo del libelo impugnatorio no dan cuenta de la contravención de alguna norma imperativa, sino que atacan la valoración judicial de la prueba rendida por los litigantes. En estas condiciones, sólo cabe constatar que la actividad destinada a apreciar y ponderar las probanzas rendidas en juicio quedó agotada con la determinación que a este respecto formularon los jueces del fondo quienes -en uso de sus facultades privativas- dejaron establecidos los presupuestos materiales que llevaron a desestimar

la demanda entablada, los que resultan inamovibles para este tribunal de casación." (Corte Suprema, considerando 8º).

"Que de lo anterior se sigue que el recurso sustenta los quebrantamientos de los preceptos sustantivos citados en el motivo primero de este fallo en una sucesión de hechos extraños a la causa cuya existencia, no obstante, el recurrente al parecer da por descontado. Debe al respecto tenerse presente que la necesidad de establecer un presupuesto fáctico acorde con el postulado de casación se aprecia en lo que expresamente dispone el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto ordena que "Cuando la Corte Suprema invalide una sentencia por casación en el fondo, dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, sobre la cuestión materia del juicio que haya sido objeto del recurso, la sentencia que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido, reproduciendo los fundamentos de derecho de la resolución casada que no se refieran a los puntos que hayan sido materia del recurso y la parte del fallo no afectada por éste."

Así, resulta evidente que los errores de Derecho denunciados en los restantes acápite invalidatorios requieren, ineludiblemente, la revisión de los hechos determinados en el pronunciamiento impugnado y el establecimiento de aquellos imprescindibles de fijar para el éxito del recurso, por cuanto el fallo de reemplazo que habría de dictarse debe respetar el mérito de los hechos "tal y como se han dado por establecidos en el fallo recurrido," lo que en la especie supondría analizar la aplicación de los preceptos cuya transgresión se acusa en relación a un sustrato fáctico que no guarda relación alguna con los hechos postulados en el libelo anulatorio." (Corte Suprema, considerando 9º).

MINISTROS:

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa Egnem S., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sra. María Repetto G. y Abogados Integrantes Sr. Daniel Peñailillo A. y Sr. Jorge Lagos G.

TEXTOS COMPLETOS:

SENTENCIA DE LA CORTE DE APELACIONES:

Valparaíso, veintisiete de abril de dos mil dieciocho.

Vistos:

Reproduciendo la sentencia en alzada en su parte expositiva, considerandos. Se reproducen, asimismo, sus citas legales.

Y teniendo además presente:

Primero: Que los actores de estos autos, han deducido demanda de reivindicación en contra del demandado, debido a que, según expresan, por escritura pública de 26 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Néstor Riquelme Contreras, los demandantes adquirieron de su padre la propiedad denominada "La Punta de las Campanitas" sin número o "Las Salinas Punta de Las Campanillas", ubicado en el Balneario de Las Cruces, comuna de El Tabo, dominio que figura inscrito a su nombre a fs. 3425 vta. n° 2991 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 2013, cuyos deslindes señalan.

Segundo: Que agregan los demandantes, hace años la propiedad individualizada fue objeto de un juicio de reivindicación por parte del abuelo de los actores, debido a que por un título espurio se generaron transferencias y actos de posesión ilícita que fueron dejados sin efecto por sentencia ejecutoriada, recaída en el juicio caratulado "Melkonian con Salvia", Rol n° 43.567-1995 del Primer Juzgado de Letras de San Antonio, el que después de haberse sustanciando durante 18 años terminó con un fallo favorable de la Excm. Corte Suprema, la que definió detalladamente los deslindes de la propiedad reivindicada y de actual dominio de los demandantes, cancelación que se produjo el año 2013, según indican.

Tercero: Que sin embargo, agregan los actores, durante la sustanciación de dicha acción de dominio se ejecutaron actos de posesión consistentes en loteos y subdivisión que dieron origen a otras unidades las que, a su vez, fueron transferidas a terceros, y en diversas oportunidades, existiendo actualmente en dicho lugar diversos lotes inscritos a nombre de terceras personas, como se dijera, las que desconocen el dominio de los actores. Por lo que el objeto de la acción interpuesta es recuperar la totalidad de la superficie del inmueble referido, en especial de aquellos lotes transferidos durante la tramitación del juicio reivindicatorio que nunca tuvieron un título legítimo, atendido a que existió mala fe, lo que no le concede la posesión legítima que le conduzca al dominio, lo que sucede, específicamente en el presente caso, respecto de la Parcela n° 1 del Plano de Subdivisión de un retazo de terreno de la propiedad de mayor superficie de más o menos treinta hectáreas en Playa Meliche de las Cruces, comuna El Tabo, Provincia de San Antonio.

Cuarto: Que el demandado, citado de evicción, al contestar la demanda incoada en su contra, expresa que su parte adquirió del resto del predio de más o menos treinta hectáreas ubicado en Playa Meliche de Las Cruces, comuna El Tabo, hoy Provincia de San Antonio, de acuerdo a los deslindes que señala, por compra que hizo a doña Ermelinda Mellado, por escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1984, otorgada ante la Notario de Santiago doña Adriana Terán Sosa, inscrita a fs. 1940 n° 2375 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 1985. Posteriormente ese predio lo subdividió según plano que se encuentra archivado en dicho Conservador en el mes de Mayo de 2004, bajo el n° 385. Y que entre las parcelas objeto de esta subdivisión se encuentra efectivamente la n° 1 de una superficie de 15.625 metros cuadrados, la que vendió a su actual poseedor con fecha 03 de Agosto de 2004, por escritura pública otorgada por don René Benavente Cash, rectificada mediante escritura pública de fecha 21 de Septiembre del año 2004 e inscrita a fs. 7306 n° 3553 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 2004.

Quinto: Que agrega el demandado, la actora al deducir su acción de dominio no da cumplimiento a lo que al efecto dispone el artículo 889 del Código Civil, atendido a que no es dueño de la cosa a reivindicar, lo que no resulta cierto porque él adquirió el bien que se pretende reivindicar el año 1985, el que posteriormente se subdividió en el año 2004, transfiriendo la Parcela n° 1 a la actual demandada y a su continuadora legal en el mes de Agosto de 2004, practicándose la correspondiente inscripción en el Conservador respectivo, con fecha 29 de Septiembre de 2004, por lo que el demandante no es dueño del predio que pretende reivindicar. Agrega, que al vender a la demandada lo hizo como poseedor regular, con justo título y de buena fe, y mediante título traslativo de dominio, a la actual dueña y propietaria, quien tiene el dominio y una posesión regular, y también es poseedora con justo título y de buena fe, de acuerdo con los artículos 700, 702, 703 del código citado, habiéndosele hecho en su oportunidad entrega material del predio en el mismo año 1984 y a su vez al vender a la demandada, en el año 2004, también se hizo presente que hacía entrega material del inmueble a la compradora, la que tiene la posesión inscrita y material del inmueble, la que se ha tenido en forma tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo agregarse, que si a esa posesión se le agrega la suya tiene una posesión inscrita y regular de más de 29 años, lo que significa que han operado los plazos de prescripción para adquirir el dominio del inmueble.

Sexto: Que en relación a lo expuesto, el demandado dedujo demanda reconventional, con el objeto que se declare la prescripción adquisitiva de la Parcela n° 1 referida, debido a que siendo poseedor regular, con justo título y de buena fe, tiene materialmente el inmueble en su poder desde el año 2004 fecha en que celebró la compraventa, posesión que ha ejercido en forma ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, desde hace más de diez años y, agregando la posesión de sus antecesores desde hace más de veintinueve años, como se dijera.

Séptimo: Que para dilucidar lo expuesto en los apartados precedentes, debe decirse que la posesión es un hecho y, como tal, no pueden haber dos poseedores contrapuestos, respecto de un mismo bien raíz. Luego frente a dos inscripciones paralelas, que no emanen una de la otra, como es el caso que ocurre en la especie, sólo uno de los titulares de ellas puede ser el verdadero poseedor.

Octavo: Que el artículo 728 del Código Civil, es su inciso segundo, impide que se pierda la posesión inscrita en el caso de apoderamiento, lo que debe entenderse referido a la ocupación meramente material, no a la inscripción de otro título. A su turno, el artículo 2505 del mismo cuerpo legal, no exige de modo alguno una relación, real o aparente, entre un título y otro.

Noveno: Que el artículo 730 del Código Civil confirma que es el sólo apoderamiento material el que no pone fin a la posesión inscrita precedente, cuando indica que si el que tiene la cosa a nombre de otro la enajena, y si el bien está inscrito a nombre del poseedor anterior, éste no pierde su posesión ni la adquiere el que en cuyo favor se enajenó la cosa "sin la competente inscripción". Es decir, si medió una nueva inscripción sí se pierde la posesión antigua y nace una nueva.

Décimo: La "competente" inscripción, al decir de la disposición citada, es simplemente la que practica el Conservador respectivo en su Registro de Propiedad de acuerdo a su Reglamento. Lo es, porque la venta de una cosa ajena vale, de acuerdo al artículo 1815 del código citado, que además, agrega que ella es sin perjuicio de los derechos del dueño "mientras no se extingan por el lapso del tiempo". Como el dominio no se extingue por el transcurso del tiempo, a lo único que cabe recurrir es a la extinción por operar la prescripción adquisitiva en favor del adquirente. Esta norma se refiere tanto a los bienes muebles, como a los raíces, de modo que para que el adquirente pueda ganar la prescripción debe mediar la inscripción, que es la "competente", justamente porque la venta de cosa ajena vale.

Undécimo: Que como la posesión es un hecho, como se dijera, no puede determinarse quién sea el poseedor analizando el mérito jurídico de los títulos, porque ese es, justamente, una cuestión de derecho, por lo que la inscripción posterior genera el fin de la posesión previa y el nacimiento de una nueva si - y sólo sí- añade a la inscripción la tenencia material de la cosa, el corpus. En el caso de autos, el fallo firme anterior de la Corte Suprema que ordenó cancelar el título del antecesor de los demandados actuales de reivindicación - y demandantes de prescripción- no llegó a cumplirse porque entretanto se loteó y transfirió el predio. Luego, la posesión de los actuales tenedores de los inmuebles, parcelas de autos, no puede estar afectada por ese fallo. Tanto porque las inscripciones actuales están vigentes, como porque también estaba la de su antecesor al momento en que les fueron transferidas.

En este sentido, y reafirmando la posición en cuanto a que la posesión es una situación de hecho, la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor o dueño, con más el requisito de forma de la inscripción, tratándose de inmuebles que han entrado al régimen inscrito. Por lo tanto hay posesión si existe la situación de realización de hechos de tenencia material de la cosa y ánimo de señor solemnizada además para los inmuebles, por una inscripción en el registro conservatorio respectivo. Por lo que no hay, en cambio, en el caso de una simple inscripción que ha quedado sin cancelar, pero que es hueca, vacía, porque no concurren con ella los demás elementos de la posesión, elementos que están en manos de otra persona que también tiene una inscripción a su favor. Debiendo agregarse, que el inciso 2° del artículo 728 del código citado, se refiere solamente al caso de apoderamiento material, sin inscripción, no al caso del que tomando la cosa con ánimo de dueño, solemniza el apoderamiento con una inscripción.

Duodécimo: Que la situación que nos ocupa es radicalmente distinta a la existente cuando el fallo firme y no cumplido, se había dictado en un juicio entre el abuelo de los demandantes principales actuales y el antecesor en la inscripción de los actuales demandados.

En efecto, en el juicio primitivo el resultado estuvo determinado por el examen de los títulos de cada parte y de la cadena registral que amparaba a cada cual, prefiriéndose, finalmente, a quien presentaba la cadena de títulos inscritos más legítima, pura o jurídicamente impecable. Pero esa solución se adoptó precisamente porque en ese juicio no se demandó reconvenzionalmente la prescripción adquisitiva, como ha ocurrido en el presente pleito. Evidentemente, si no se demandó de usucapión, no se alegó, entonces, la posesión segunda que desplazó a la primera, pues esa alegación sólo puede tener sentido para los efectos de adquirir por prescripción, ya que, el dominio no se pierde por el sólo transcurso del tiempo, sino sólo por la adquisición de ese mismo dominio por otra persona. En la especie sí se demandó la prescripción adquisitiva, y por ende el tema no se resuelve por una comparación de mérito de los títulos invocados, sino por la determinación de si el título posterior, al ser inscrito, entrega posesión o no. Y si añadimos la tenencia material, ya dijimos que sí la entrega y por ende hace concluir la anterior.

Décimo tercero: Que para el caso de autos no es efectivo que el actual demandante haya recuperado legalmente la posesión del inmueble al tenor de lo dispuesto por el artículo 731 del Código Civil. Es cierto que obtuvo una declaración que ordenaba restablecerlo tanto en cuanto la posesión inscrita, como a la material, pero eso no se pudo cumplir porque la inscripción del demandado ya estaba cancelada por transferencia. Como la posesión es un hecho -lo que no debe olvidarse- no es posible darla por ganada o por perdida o recuperada por una decisión jurídica, sino precisamente mediante su cumplimiento. No son los títulos los que ahora están en juego, sino las inscripciones y la tenencia material.

Décimo cuarto: Que la posesión material que cede en favor de los demandados principales, y demandantes reconventionales, sí está demostrada. Lo está porque la demanda reivindicatoria misma así lo reconoce y de manera tan específica, que termina solicitando la restitución de los lotes reivindicados y el lanzamiento de los demandados. No se puede lanzar sino al que físicamente ocupa. Por los demás, el relato de la acción principal nos lleva a la inevitable conclusión de que esa ocupación material se remonta a la época de la inscripción y se le añade la posesión inscrita, pero también, material de su antecesor.

Décimo quinto: Que la posesión de los actos reconventionales es regular, pues se basa en un justo título, desde que el traslativo de dominio que ampara sus respectivas inscripciones no se encuentra en ninguno de los casos enumerados en el artículo 704 del Código Civil. La buena fe se presume y no se ha probado aquí otra cosa. Luego, la inscripción se cumplió en cinco años. Eso, más allá de que la posesión de los actores reconventionales, unida a la de sus antecesores, supera, incluso, largamente el tiempo de prescripción extraordinaria.

Décimo sexto: Que atendido lo expuesto, habiendo los demandantes reconventionales demostrado que efectivamente han detentado la posesión material de la Parcela n° 1 por el tiempo necesario para adquirir por prescripción el inmueble de autos, lo que se desprende de la propia aseveración formulada por el actor en su libelo de inicio, como se dijera, se acogerá la demanda reconventional deducida en cuanto pretende que se declare dicho derecho, y consecuente con ello rechazarse la demanda reivindicatoria intentada por los actores.

Décimo séptimo: Que cabe agregar, también, que la circunstancia de haber acompañado el demandante a fs. 707 el Informe Técnico que indica, y rendido la prueba de absolución de posiciones de fs. 725, la confesión ficta de fs. 741 y el Informe en Derecho de fs. 775, en nada alteran las conclusiones a las que se ha arribado precedentemente, pues dichas probanzas pretenden acreditar que los actores son dueños de la Parcela materia de este juicio, debiendo recordarse que el demandado ha expresado que él es actualmente poseedor inscrito de la misma asistiéndole un mejor derecho para adquirirla por prescripción, que es precisamente la conclusión a la que, por los motivos expresados en los acápites anteriores, se ha llegado en estos antecedentes.

Por estas consideraciones y lo dispuesto, además, en los artículos 700, 704, 728, 730 y 731 del Código Civil, se confirma la sentencia apelada de veintitrés de marzo de dos mil dieciséis, escrita de fs. 608 a fs. 633, no condenándose en costas a la parte perdedora por haber tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del Ministro don Alejandro García Silva.

Rol N° 1088-2016.-

No firma el Ministro Sr. Julio Miranda Lillo, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo, por estar ausente.

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Raul Eduardo Mera M., Alejandro German Garcia S.

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA:

Santiago, veintinueve de mayo de dos mil veinte

VISTO:

En estos autos Rol C-1111-2014, seguidos ante el Segundo Juzgado Civil de San Antonio, juicio ordinario caratulado "Melkonian Flaño, Enrique con South Pacific Abalone S.A.," por sentencia de primer grado de veintitrés de marzo de dos mil dieciséis, escrita a fojas 608 y siguientes, fue desestimada la demanda principal de reivindicación y acogida la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva, rechazándose la excepción de cosa juzgada opuesta contra esta última.

Los actores dedujeron recurso de apelación en contra del fallo expresado y una Sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, por resolución de veintisiete de abril de dos mil dieciocho, que se lee a fojas 825 y siguientes, la confirmó.

En contra de esta sentencia la misma parte interpuso recurso de casación en el fondo.

Fue ordenado traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurrente, luego de reseñar los hechos que estarían acreditados en el proceso, denuncia infringidos los artículos 13, 700, 706, 717, 724, 726, 728, 730, 731, 2492, 2498, 2505, 2507, 2508, 2510, 2511 y 2517 del Código Civil en relación con los artículos 19, 22, 924 y 2503 del mismo texto aduciendo, en síntesis, que los yerros son cometidos al desconocer la decisión jurídica anterior que declaró espuria la posesión del antecesor del demandado y declarar, en contradicción a lo resuelto en el juicio previo, que aquél está de buena fe, soslayando que el demandado adquirió la propiedad mientras estaba en litigio, y que el título del que emana su posesión fue cancelado, ignorando la ficción jurídica de que la parte demandante nunca perdió la posesión, en razón de la sentencia definitiva dictada en los autos rol N° 43567-1995 seguidos ante el Primer Juzgado Civil de San Antonio, pronunciada el 30 de diciembre de 2011.

Por ende, agrega, el demandado no puede ser considerado un poseedor regular y no pudo adquirir por prescripción adquisitiva, pues no podría computarse para los efectos del plazo de posesión ininterrumpida que exige la ley, aquel período que ha transcurrido desde la inscripción del título del demandado hasta el 30 de diciembre de 2011, debiendo sólo ser considerado el período que va entre la fecha antes señalada y la fecha de notificación de la presente acción reivindicatoria, lapso que no es suficiente para adquirir por prescripción adquisitiva.

Explica que el dominio que sirve de fundamento a la acción reivindicatoria intentada en estos autos es aquel que fue establecido por la sentencia de esta Corte Suprema dictada en los autos y referidos del Primer Juzgado Civil de San Antonio, que ordenó cancelar el título de fojas 1940 N° 2375 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio correspondiente al año 1985, del que deriva directamente la parcela objeto de la presente acción de reivindicación, título de dominio que la Corte Suprema declaró inválido e ilegítimo.

Añade que el actuar del demandado en los actos que guardan relación con la tradición de los predios objeto del presente litigio, da cuenta de que para éste no era importante quien fuera el dueño o legítimo propietario, puesto que teniendo conciencia de que existía una disputa al respecto, igualmente los adquiere, circunstancia que evidencia su mala fe.

Manifiesta que sobre lo reivindicado subsisten dos inscripciones paralelas, la de su parte y la del demandado, razón por la cual los sentenciadores debieron analizar quien tenía mejor derecho sobre los predios, lo que los habría llevado a concluir, ineludiblemente, que el título de los demandantes debía prevalecer pues la inscripción del demandado proviene de un título que posteriormente fue cancelado.

A continuación, en un segundo capítulo de impugnación, acusa vulnerados los artículos 1699, 1700, 1706, 686 y 687 del Código Civil y 341 y 342 del Código de Procedimiento Civil. Argumenta el recurrente que el fallo censurado funda su decisión en un título cancelado por sentencia ejecutoriada, desconociendo el valor de los instrumentos públicos acompañados al juicio, consistentes en los títulos e inscripciones de dominio de los actores y de sus antecesores, y la sentencia definitiva pronunciada el 30 de diciembre de 2011 en la causa rol N° 43657-1995 del Primer Juzgado Civil de San Antonio, antecedentes documentales que permiten dar por establecido, por una parte, que la parcela uno tiene su origen en el predio que en su momento le fuera reivindicado a Ricardone Salvia Mellado, antecesor en el dominio del demandado; y, por la otra, que los actores tienen sobre el mismo predio inscripción vigente y posesión. Por tanto, al resolver que el predio reivindicado no está comprendido en el título de los demandantes, han vulnerado las normas reguladoras de la prueba que han sido denunciadas como infringidas las que establecen, entre los medios de prueba legal, los instrumentos, y reglan el valor probatorio de aquellos de carácter público.

También acusan el quebrantamiento del artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, error que es cometido al rechazar la excepción de cosa juzgada alegada por su parte frente a la acción reconvenional de prescripción adquisitiva fundado en que en la especie no concurre la necesaria identidad legal de personas. Explican que dicha identidad, en los términos preceptuados por la norma infringida, se refiere a la calidad jurídica y no física, y en ese contexto los demandantes tienen la misma calidad legal que su abuelo, demandante en el litigio previo, y la sociedad demandada tiene la misma posición jurídica que Ricardone Salvia Mellado, de tal forma que existe cosa juzgada en relación con la sentencia pronunciada por esta Corte Suprema con fecha 30 de diciembre de 2011.

Finalmente, advierten que la sentencia impugnada, al resolver de la forma en que ha quedado dicho, deja sin efecto alguno y sin validez práctica todo lo resuelto en el juicio reivindicatorio previo, privando de eficacia a la sentencia firme dictada por la Corte Suprema y que ya ha sido mencionada, la que estableció que el título de dominio de Ricardone Salvia Mellado debía cancelarse por las razones de Derecho que fundan dicha decisión. Aducen que mantener el pronunciamiento recurrido significa avalar una contradicción absoluta, sin solución posible, entre los derechos establecidos para los demandantes mediante la sentencia previa de la Corte Suprema de 30 de diciembre de 2011 y la sentencia cuya casación es pedida, que la deja desprovista de todo valor y efecto.

SEGUNDO: Que en estos autos comparecieron Enrique, Andrea y Daniela Melkonian Flaño deduciendo acción reivindicatoria en contra de South Pacific Abalone S.A.

En su libelo afirman ser dueños en partes iguales de un terreno de aproximadamente 22 hectáreas frente al mar, en la localidad de Las Cruces, que adquirieron el año 2012 por compra a su padre Enrique Melkonian Stuermer. Precisan que los deslindes de la propiedad son los siguientes: al Norte y Poniente, con el mar; al Sur, con Estero Las Cruces de por medio, con propiedad de Pablo González; al Oriente, se construye una línea recta que parte de una casa que hay en el terreno de Pablo González, y que es de propiedad de Francisco Aravena, para terminar en unas dunas altas y bajas que hay a orillas del mar, al norte de playa Los Litres.

Especifican que lo reivindicado es el lote correspondiente a la Parcela número uno del plano de subdivisión del resto del predio de más o menos treinta hectáreas en Playa Meliche de Las Cruces, Comuna de El Tabo, que conforme al plano archivado bajo el N° 385, al final del Registro de Propiedad del año 2004, tiene una superficie aproximada de 15.625 metros cuadrados y que figura inscrita a nombre de la sociedad demandada a fojas 7306 N° 3553 del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

Justificando su pretensión explican que entre su abuelo Enrique Melkonian Cadi y Ricardone Salvia Mellado existió previamente un juicio de reivindicación, tramitado bajo el rol C-43567-1995 del 1° Juzgado de Letras de San Antonio, que fue ganado por el antecesor de los demandantes y en el que la Corte Suprema definió detalladamente los deslindes de la propiedad reivindicada en el siguiente sentido: Al Norte, 678 metros con porción o lote que se adjudicó doña Sonia Ochoa Ávila; Al Sur, en 775 metros con Alejandro Valle y otros, incluyendo unos terrenos que explotaba la sociedad de las Salinas; al Oriente, el límite irregular y en 634 metros, más o menos, siguiendo el curso del estero que capta el agua potable para las Cruces, estero de por medio, con Juan de Dios Morandé y Tránsito Marchant Guerra; y al Poniente, en 392 metros, con el mar, ordenando cancelar la inscripción rolante a fojas 1940, N° 2375 del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, que figuraba a nombre de Ricardone Salvia Mellado.

Sin embargo, durante la secuela de ese juicio Salvia Mellado, pese a que perdió en todas las instancias y fue ordenada la cancelación de su inscripción, fue subdividiendo y enajenando lotes, entre ellos el que ahora aparece inscrito a nombre de la demandada. A consecuencia de esto, en la actualidad existen lotes ubicados dentro de dicho perímetro que figuran inscritos a nombre de terceras personas, como es el caso de la demandada, y es por ello que ejercen la acción de reivindicación, a fin de recuperar la posesión respecto de la totalidad de los terrenos de que son legítimos dueños.

La parte demandada pidió que fuere citado de evicción su vendedor, Ricardone Salvia Mellado quién, contestando la demanda, pidió su rechazo. Para ello sostuvo que por escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1984 adquirió el resto del predio de más o menos treinta hectáreas en Playa Meliche de Las Cruces, Comuna de El Tabo, cuyos deslindes detalla, propiedad que se inscribió

a su nombre a fojas 1940 N° 2375 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 1985. Posteriormente subdividió dicho predio según el plano agregado bajo el N° 385 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 2004, y entre las parcelas resultantes de esa subdivisión está la parcela objeto del presente juicio, vendida el mismo año a la demandada.

Relata que vendió a la demandada más de 10 años antes de la notificación de la presente demanda, cuando tenía la calidad de poseedor regular, y mediante un título traslativo de dominio, por lo que la demandada es poseedora regular, con justo título y de buena fe. Además, se trata de un poseedor inscrito, a quién se le hizo entrega material del inmueble, habiendo mantenido una posesión tranquila, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por más de 29 años si es agregado el tiempo de su antecesor.

Agrega que corresponde a los demandantes probar que son dueños del terreno que reclaman, vale decir, que éste forma parte de su título y además que recibieron la entrega material de dicha porción de terreno de parte de su vendedor.

En un otrosí de su presentación deduce demanda reconventional de prescripción adquisitiva en nombre de la demandada para el evento que se determine la superposición de los predios, aduciendo que aquella es poseedora inscrita, de buena fe, y detenta materialmente el inmueble desde la fecha de su adquisición.

TERCERO: Que el fallo censurado estableció como hechos de la causa los siguientes.

1.- Los demandantes son poseedores inscritos de la propiedad denominada La Punta de las Campanitas, sin número, ubicada en el Balneario de Las Cruces, Comuna de El Tabo, consistente en 14 cuadras de terreno, cuyos deslindes son: al Norte y Poniente, con el mar; al Sur, con Estero Las Cruces de por medio, con propiedad de Pablo González; al Oriente, en una línea recta que parte de una casa que hay en el terreno de Pablo González, y que es de propiedad de Francisco Aravena, para terminar en unas peñas o dunas altas y bajas que hay a orillas del mar, al norte de playa Los Litres.

El dominio aparece inscrito a su nombre a fojas 3425 vuelta, N° 2991, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, del año 2013, propiedad que adquirieron por compra mediante escritura pública de fecha 26 de diciembre de 2012. Los actores son poseedores inscritos, sumando las posesiones de sus antecesores, desde 1959.

2.- South Pacific Abalone S.A., hoy Seafood Resources Chile S.A. es dueño y poseedor inscrito de la Parcela número uno del plano de subdivisión del resto del predio, de más o menos treinta hectáreas en Playa Meliche de Las Cruces, Comuna de El Tabo. De acuerdo al plano de subdivisión archivado bajo el N° 385 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 2004, tiene 15.652 metros cuadrados de superficie aproximada y figura inscrito a su nombre a fojas 7306 N° 3553 del mismo Registro citado. Sus deslindes especiales son los siguientes: al norponiente: en sesenta y cinco metros con doña Sonia Ochoa Ávila, rol N° 355-17, y en ciento treinta metros con propiedad de South Pacific Abalone S.A., rol N° 355-37; al suroriente: en veinticinco metros con camino interior, y en ciento ochenta metros con parcela N° 5; al nororiente: en ciento sesenta y cinco metros con parcela N° 2; y al surponiente: en ciento cuarenta metros con propiedad de South Pacific Abalone S.A., y en veinticinco metros con propiedad de la señora Ermelinda Mellado.

3.- La demandada ha detentado materialmente la posesión del inmueble en disputa; en él existe una pequeña planta de producción de alimentos, debidamente cercada, instalación que data desde antes del año 2005 y que se ha mantenido en constante funcionamiento.

4.- La demandada es poseedora de buena fe del predio en litigio.

CUARTO: Que, asentados tales presupuestos fácticos, el fallo de primer grado, reproducido y confirmado en la alzada, razona, en lo concerniente a la demanda principal de reivindicación, que la prueba rendida por los demandantes, consistente únicamente en copias de la sentencia ejecutoriada dictada en los autos Rol C-43.567-1995 del Primer Juzgado de Letras de San Antonio y copia de la inscripción de dominio de fojas 7306 N° 3553 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio del año 2004, correspondiente al título de dominio de la demandada, es insuficiente para tener por establecido que el inmueble cuya reivindicación se pretende forma parte del inmueble de mayor cabida cuyo dominio es reconocido a los demandantes, por lo que necesariamente debe ser rechazada.

Tocante a la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva, luego de rechazar la excepción de cosa juzgada al no existir identidad legal de personas, concluye que además de tratarse de una poseedora regular, la demandada ha ejercido su posesión de manera pacífica, no interrumpida y libre de clandestinidad, desde el 29 de Septiembre de 2004, fecha en que le fue efectuada la tradición del derecho de dominio, hasta el 21 de Agosto de 2014, fecha de notificación de la presente demanda, esto es, por un lapso muy superior a los cinco años de posesión que exige el artículo 2508 del Código Civil para la prescripción ordinaria del dominio sobre inmuebles. Asimismo, dicha posesión no está sujeta a suspensión de ninguna especie puesto que no está en ninguna de las situaciones excepcionales que establece el artículo 2509 del Código Civil, motivos por los cuales

reconoce su dominio y resuelve acoger la demanda reconvenzional deducida, declarando que operó en su favor la prescripción adquisitiva ordinaria.

QUINTO: Que, por su parte, a los razonamientos anteriores la sentencia de la Corte de Apelaciones agrega algunas reflexiones sobre la posesión estimando que, como la posesión es un hecho, no puede determinarse quien sea el poseedor analizando el mérito jurídico de los títulos, porque esa es, justamente, una cuestión de Derecho, por lo que la inscripción posterior genera el fin de la posesión previa y el nacimiento de una nueva si (y sólo si) además tiene la tenencia material de la cosa (el corpus). Detalla que en el caso de autos el fallo firme anterior de la Corte Suprema, que ordena cancelar el título del antecesor del demandado actual de reivindicación y demandante de prescripción, no llegó a cumplirse porque entretanto fue loteado y transferido el predio y concluye que la posesión del actual tenedor de la parcela de autos no puede estar afectada por ese fallo, tanto porque la inscripción actual está vigente como porque también estaba la de su antecesor al momento en que le fue transferida.

Asimismo, al pronunciarse sobre la demanda reconvenzional la sentencia resuelve que la posesión material que cede en favor del demandado principal y demandante reconvenzional está demostrada, y además se desprende de la propia aseveración formulada por el actor en su libelo de inicio.

SEXTO: Que, emprendiendo el análisis del recurso, es ostensible que toda la argumentación contenida en él descansa sobre tres afirmaciones que reitera una y otra vez al desarrollar sus planteamientos: que del mérito de las probanzas rendidas en el proceso se desprende inequívocamente que el predio de la parte demandada forma parte del predio de los demandantes; que su título de dominio deriva directamente de la cadena registral del título de dominio que la Corte Suprema declaró inválido y ordenó cancelar en el juicio previo; y que la demandada, al momento de adquirir el predio, tenía conciencia de que existía una disputa sobre él, obrando de mala fe.

Ahora bien, el fallo impugnado establece, como hechos de la causa, precisamente lo contrario, dejando asentado que no es posible concluir que la parcela de South Pacific Abalone S.A., hoy Seafood Resources S.A., formara parte de los retazos de terreno que fueron objeto de reivindicación en el juicio anterior y que, por otra parte, la empresa demandada adquirió de buena fe.

SÉPTIMO: Que, de lo anotado precedentemente, surge con evidencia que para examinar las transgresiones denunciadas respecto de las normas decisoria litis que nutren el recurso necesaria y previamente se requiere asentar ciertos presupuestos fácticos fundamentales de los que depende su éxito, puesto que sólo en la medida que pudiere ser establecida, efectivamente, la coincidencia

material entre el predio reivindicado por el abuelo de los demandantes y los que se intenta ahora reivindicar, correspondería analizar si los jueces quebrantan la normativa sustantiva del modo que sugiere el recurrente.

Con tal finalidad, el segundo capítulo del recurso es construido sobre la base de atribuir al fallo impugnado error de Derecho en la valoración de la prueba rendida y, específicamente, en lo tocante a la justipreciación de los instrumentos públicos aparejados por la demandante al juicio y también de aquellos incorporados por el tribunal como medida para mejor resolver.

En concreto, reprocha a la sentencia no haber concluido, sobre la base de la ponderación de la prueba documental que reseña, que la parcela uno tiene su origen en el predio que le fue reivindicado a Salvia Mellado.

Empero, el fallo en parte alguna ha negado valor a los instrumentos públicos acompañados al juicio, desconocido su calidad de tales o ha omitido ponderarlos, sino que de su examen ha arribado a conclusiones diversas a las postuladas por el impugnante; así, resuelve la sentencia de primer grado reproducida íntegramente por la de alzada, que la prueba allegada -la misma que el recurrente acusa preterida- resulta insuficiente para establecer que el predio en disputa forma parte de los terrenos ordenados restituir en el juicio previo. Asimismo, resuelve, no es viable establecer, pues no se rindió probanza alguna al efecto, que la demandada adquiriera de mala fe.

De este modo, es posible observar que el cuestionamiento está orientado a impugnar el resultado del proceso racional de ponderación de los jueces de la instancia; en otras palabras, ataca la consecuencia jurídica a la que la sentencia ha arribado luego de haber desplegado legalmente el proceso de valoración exigible, situación esta última que no importa una conculcación a los preceptos aludidos en el recurso.

OCTAVO: Que de lo dicho aparece que los planteamientos de este capítulo del libelo impugnatorio no dan cuenta de la contravención de alguna norma imperativa, sino que atacan la valoración judicial de la prueba rendida por los litigantes. En estas condiciones, sólo cabe constatar que la actividad destinada a apreciar y ponderar las probanzas rendidas en juicio quedó agotada con la determinación que a este respecto formularon los jueces del fondo quienes -en uso de sus facultades privativas- dejaron establecidos los presupuestos materiales que llevaron a desestimar la demanda entablada, los que resultan inamovibles para este tribunal de casación.

NOVENO: Que de lo anterior se sigue que el recurso sustenta los quebrantamientos de los preceptos sustantivos citados en el motivo primero de este fallo en una sucesión de hechos extraños a la causa cuya existencia, no obstante, el recurrente al parecer da por descontado. Debe al respecto tenerse presente que la necesidad de establecer un presupuesto fáctico acorde con el postulado de casación se aprecia en lo que expresamente dispone el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto ordena que "Cuando la Corte Suprema invalide una sentencia por casación en el fondo, dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, sobre la cuestión materia del juicio que haya sido objeto del recurso, la sentencia que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido, reproduciendo los fundamentos de derecho de la resolución casada que no se refieran a los puntos que hayan sido materia del recurso y la parte del fallo no afectada por éste".

Así, resulta evidente que los errores de Derecho denunciados en los restantes acápite invalidatorios requieren, ineludiblemente, la revisión de los hechos determinados en el pronunciamiento impugnado y el establecimiento de aquellos imprescindibles de fijar para el éxito del recurso, por cuanto el fallo de reemplazo que habría de dictarse debe respetar el mérito de los hechos "tal y como se han dado por establecidos en el fallo recurrido," lo que en la especie supondría analizar la aplicación de los preceptos cuya transgresión se acusa en relación a un sustrato fáctico que no guarda relación alguna con los hechos postulados en el libelo anulatorio.

DÉCIMO: Que las circunstancias descritas en los razonamientos que anteceden hacen inviable el recurso de casación en análisis, desde que se explica y desarrolla sobre la base de hechos diversos a los fijados en la causa, condiciones en las cuales resulta inoficioso profundizar en el examen de las restantes infracciones normativas denunciadas, que están construidas sobre la misma base.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en las normas legales citadas y en los artículos 764, 765, 767 y 768 del Código de Procedimiento Civil, es desestimado el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Ricardo Brancoli Bravo en representación de la parte demandante en lo principal de la presentación de fojas 830, contra la sentencia de veintisiete de abril de dos mil dieciocho escrita a fojas 825 y siguientes.

Regístrese y devuélvase, con su tomo y agregados.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Daniel Peñailillo A.

Rol N° 12.788-2018.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa Egnem S., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sra. María Repetto G. y Abogados Integrantes Sr. Daniel Peñailillo A. y Sr. Jorge Lagos G.