

**Algunas cuestiones relativas a la adquisición del dominio de bienes inmuebles en virtud del procedimiento establecido en el DL 2695, con especial referencia a la interrupción de la prescripción. Comentarios a la sentencia de la Corte Suprema de 31 de mayo de 2016 (“Vargas Cerpa Luis Alberto y otros con Marmolejo Fuenzalida Carlos”)**

Tribunal	Corte Suprema
Rol	6900/2015
Fecha	31 de mayo de 2016
Materia	Derecho Civil
Submateria	Acción de dominio
Procedimiento	Recurso de Casación en el Fondo
Hechos	<p>El caso se inició con la interposición de una demanda de acción reivindicatoria interpuesta en julio de 2012. El demandado había regularizado el inmueble disputado en virtud del procedimiento establecido en el DL 2695, habiéndose practicado la inscripción de la resolución del Ministerio de Bienes Nacionales en el respectivo Conservador de Bienes Raíces, en julio de 2012. El DL permite, al dueño del inmueble, interponer la acción de dominio dentro del plazo de un año contado desde la fecha de esa nueva inscripción. Si bien la demanda se presentó dentro del plazo del año, ella fue notificada el día 17 de julio del año 2012, es decir, después de cumplido el año. El demandado interpuso excepción de “prescripción extintiva por haber transcurrido un año desde la inscripción a su favor y la notificación de la referida demanda”. Surge la pregunta de si el plazo que establece el DL es de prescripción o de caducidad.</p>
Tema central discutido	¿Interrumpe la prescripción de la acción de dominio especial del DL 2695, la interposición de una demanda?
Considerandos relevantes	<p>TERCERO: Que, en base a los hechos recién reseñados, y en lo que atañe al recurso deducido, no existe duda que transcurrió más de un año entre la inscripción de la resolución que regularizó el inmueble a favor del demandado y la notificación de la demanda de acción especial de dominio prevista en el artículo 26 del DL 2695. También existe certeza que no había transcurrido ese término entre la indicada inscripción y la presentación de la demanda. La sentencia recurrida entendió que había operado la interrupción civil de la prescripción por la mera presentación de la demanda, sin que fuere necesaria la notificación de la misma. Para alcanzar esta conclusión hace aplicable a la acción deducida en autos las reglas de la prescripción de corto tiempo, en particular lo previsto en el artículo 2523 del Código Civil, conforme el cual la interrupción civil opera “desde que interviene requerimiento”, lo que asimila a la presentación de la demanda.</p> <p>CUARTO: (...) En primer lugar, debe descartarse como fundamento de la interrupción civil por la mera presentación de la demanda lo previsto en el</p>

artículo 2523 del Código Civil. Esta regla resulta impertinente, pues su ámbito de aplicación se circunscribe a las acciones contempladas en los artículos 2521 y 2522 del mismo Código.

(...) En segundo lugar, existe una impropiedad manifiesta en el debate planteado en estos autos al referirse a la prescripción de la acción de dominio o aludir a la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria especial del artículo 26 del DL 2695. (...) Del texto cabe concluir que se estipula un plazo de caducidad para interponer la acción reivindicatoria especial. Si transcurre el término de un año sin que el o los terceros hayan reclamado su derecho no podrán ejercer la acción con posterioridad, la que debe entenderse caduca, mas no prescrita. He aquí el problema dogmático que se ha manifestado en la especie. Las acciones de dominio, por ejemplo la reivindicatoria, no prescribe, sino que se extingue como una consecuencia de la adquisición del dominio por otro sujeto, lo que priva al dueño de la protección dominical. Por lo mismo el demandado de acción reivindicatoria que haya adquirido por prescripción adquisitiva no debe alegar la extinción por prescripción de la acción dominical, sino que debe defenderse alegando que es dueño conforme la prescripción adquisitiva. Toma relevancia, en consecuencia, lo previsto en el inciso 2º del artículo 15 del DL 2695, (...). Conforme esta regla, si el demandado -interesado- ha sido poseedor inscrito por el plazo de un año desde la inscripción de la resolución del Ministerio de Bienes Nacionales habrá adquirido el dominio y ninguna acción dominical podrá derrotar su titularidad. Sin embargo, el mismo precepto alude a que dicha posesión inscrita no debe haber sido interrumpida, pues en caso contrario, de acuerdo al efecto propio a la interrupción, perderá el tiempo transcurrido. En definitiva, el fallo recurrido efectivamente yerra al haber convocado la aplicación del artículo 2523 del Código Civil y también ha existido un error al considerar que la prescripción extintiva es aplicable a las acciones de dominio, incluyendo aquella especial del artículo 26 del DL 2695. Aclarado esto podemos enfrentar el dilema jurídico esencial de estos autos, esto es, si ha operado la interrupción de la prescripción a favor del demandado desde la inscripción a su favor.

QUINTO: Que conforme lo ya indicado, el artículo 15 del DL 2695 exige para la adquisición del dominio del interesado que transcurra un año desde la inscripción y que la prescripción adquisitiva en virtud de la posesión no haya sido interrumpida. No existiendo reglas especiales acerca de la interrupción debemos recurrir al derecho común y retomar el conflicto preciso que se ha sometido a revisión ante esta Corte. El debate en este juicio reside en determinar cuando se produce la interrupción de la prescripción que corre a favor del interesado en regularizar un bien raíz conforme el DL 2695. O dicho de otro modo si la notificación de la demanda constituye un elemento constitutivo de la interrupción o, en cambio, sólo resulta una condición para alegarla en la instancia respectiva. Una mayoría doctrinal ha afirmado la necesidad de la notificación legal de la demanda. (...) El argumento esencial para sustentar esta posición ha sido lo previsto en el artículo 2503 n° 1 del Código Civil. La ausencia de notificación legal de la demanda impide la interrupción, lo que conlleva erigir aquella en condición de ésta. En la especie se presenta este dilema en toda su envergadura. Habiéndose presentado la demanda aún sin expirar el plazo de prescripción adquisitiva, se notifica, sin embargo, ya expirado el término. No es que esté ausente la notificación legal de la demanda, sólo que ésta se verificó una vez finito el plazo previsto para la adquisición por prescripción. En consecuencia, para esta doctrina ya no sólo sería necesario notificar en forma válida sino que tendría que ocurrir antes que haya expirado el plazo de prescripción. El efecto interruptivo se produciría con la notificación sin que a la presentación de la demanda pueda

	<p>asignársele ese efecto. Para resolver este asunto jurídico es necesario considerar las reglas atingentes. Por una parte, el artículo 2518 (...), el artículo 2503. (...)</p> <p>No parece adecuado exigir para la interrupción la notificación de la demanda, la que si bien debe dotarse de consecuencias en el ámbito estricto del derecho procesal al configurar el inicio del proceso, no cabría estimarla un elemento constitutivo de la interrupción civil de la prescripción. Esto se refuerza si consideramos que la notificación no constituye un acto dentro de la esfera única del acreedor, pues queda supeditada su realización a los vaivenes del acto procesal del receptor y la no siempre fácil ubicación del deudor. A esto cabe agregar que el fundamento de la prescripción estriba en sancionar la desidia o negligencia del acreedor en la protección de sus derechos o en el reclamo de los mismos. La presentación de la demanda parece satisfacer este requisito dado que ahí aflora su voluntad de hacer efectivo su derecho mediante la acción respectiva, sin que haya necesidad de notificación de la demanda. (...) Queda todavía por considerar que el artículo 2503 n°1 que ha sido el precepto que ha fundado la tesis predominante no señala que deba notificarse dentro del plazo de prescripción para que ésta se entienda interrumpida. Sólo indica que para alegar la interrupción la demanda debe haber sido notificada sin indicar la época en que deba realizarse ni tampoco que deba tener lugar antes de expirar el plazo. Considerado lo anterior es tiempo de variar el criterio mayoritario que ha sostenido que la interrupción de la prescripción requiere la presentación de la demanda y además su notificación aún devengándose el plazo de prescripción. Esta posición doctrinal y jurisprudencial contraviene el fundamento mismo de la prescripción que sanciona el descuido, desidia y negligencia de quien detenta un derecho y en cambio privilegia una interpretación que no tiene asidero en los artículos 2518 y 2503 n° 1, ambos del Código civil.</p>			
<p>Decisión</p>	<p>Rechazado.</p>			
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="201 1182 474 1276"> <p>Resumen del comentario</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 1276 474 1402"> <p>Claudia Mejías Alonso y Gonzalo Severin Fuster</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 1402 474 1497"> <p>Sentencias Destacadas 2016</p> </td> </tr> </table>	<p>Resumen del comentario</p>	<p>Claudia Mejías Alonso y Gonzalo Severin Fuster</p>	<p>Sentencias Destacadas 2016</p>	<p>Este trabajo analiza la sentencia de la Corte Suprema de 31 de mayo de 2016 (Vargas Cerpa Luis Alberto y otros con Marmolejo Fuenzalida Carlos"). La sentencia reviste interés dado que en ella se adopta, conscientemente, una posición rupturista con la tesis tradicional y mayoritaria, sobre cómo y en qué momento se entiende interrumpida la prescripción; una cuestión que no solo interesa desde el punto de vista dogmático sino que tiene también una innegable importancia para la práctica profesional. A fin de permitir al lector considerar adecuadamente el alcance de las cuestiones discutidas y las decisiones que recaen sobre ellas, los autores analizan el sistema de adquisición de la propiedad del DL, contrastándolo con el sistema de prescripción adquisitiva del Código Civil, y dando cuenta de la discusión acerca de la validez y vigencia del DL 2695. Tras ello, se analizan la pertinencia y la interpretación de los artículos del DL y del Código Civil a partir de los cuales se dio solución al caso, tanto en la sentencia recurrida como en la sentencia de casación.</p>
<p>Resumen del comentario</p>				
<p>Claudia Mejías Alonso y Gonzalo Severin Fuster</p>				
<p>Sentencias Destacadas 2016</p>				