

Santiago, veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS:

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES OPUESTAS EN SEGUNDA INSTANCIA:

PRIMERO: Que, la recurrente interpone excepciones en segunda instancia, con fecha 26 de mayo de 2021, alegando la excepción de prescripción adquisitiva, y en subsidio, la excepción de prescripción extintiva.

Funda la excepción de prescripción adquisitiva en que su representada ha adquirido el inmueble que se pretende reivindicar, por haber operado a su respecto el modo de adquirir prescripción adquisitiva, atendido que a su juicio cumple con los requisitos del artículo 2492 del Código Civil. En este sentido, señala que cumple los siguientes requisitos de la prescripción adquisitiva ordinaria: a) Posesión ininterrumpida por 5 años, y b) Posesión regular, emana de justo título, adquirida de buena fe y que se efectuó la tradición de conformidad a la ley. En subsidio, para el caso en que se rechace la prescripción ordinaria, señala que cumple con los requisitos de la prescripción adquisitiva extraordinaria, luego de dar por reproducidos los argumentos ya referidos, agrega que opone la excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria según el artículo 2510 del Código Civil, por haber poseído el bien raíz por un tiempo mayor a 20 años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción alguna; cumplido el plazo de prescripción sobradamente por su parte. Agrega que *“tanto es así, que han hecho mejoras en la propiedad, hay plantaciones de árboles, pavimentación, e incluso existe una zanja correspondiente a un canal de riego, cuyos derechos fueron adquiridos en la compra del inmueble el año 1996, según consta en la escritura de compraventa. Así, han ocupado la propiedad habitándola tranquilamente, desconociendo dominio ajeno, por el lapso de más de 20 años”*.

En subsidio, para el caso que se rechace la prescripción adquisitiva, opone la excepción extintiva de todas las acciones de dominio interpuestas y en especial de la acción reivindicatoria expresa que *“consta del mérito de autos que la inscripción de mi representado por el cual se ejerce en su contra la acción de dominio por el demandante corresponde a la de fojas 28444 número 24369 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de*



DYPRLCXM1M

Santiago. Además, consta del mérito de autos que mi representado fue notificado con fecha 10 de abril de 2017, es decir, la acción se ha interpuesto 21 años después, desde que mi representado tiene posesión regular y más de 22 años después desde que la contraria adquirió el inmueble al cual hace alusión. Así las cosas, en cuanto a la acción interpuesta y debido al tiempo transcurrido, es que vengo en oponer la prescripción extintiva”.

Solicita tener por interpuesta las excepciones y acogerlas en la forma señalada en su escrito.

Con fecha 31 de mayo de 2021, la recurrida evacua el traslado solicitando el rechazo de las excepciones interpuestas por la recurrente, en todas sus partes, con expresa condena en costas. Sostiene que el artículo 2505 del Código Civil consagra la improcedencia de la prescripción contra título inscrito, por lo que encontrándose acreditado el título de su parte, no es posible acceder a la prescripción adquisitiva solicitada, agregando que la prescripción no puede alegarse como excepción, citando jurisprudencia en apoyo de su fundamento. En cuanto la excepción interpuesta en subsidio, esto es, la excepción de prescripción extintiva, solicita igualmente su rechazo, dado lo prescrito en el artículo 2.517 del Código Civil, que dispone: *“Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho”*. Sostiene que *“en virtud de lo anterior, la doctrina y jurisprudencia se encuentra conteste en cuanto a que la acción reivindicatoria no prescribe, salvo, cuando un tercero haya adquirido el dominio de la cosa mediante prescripción adquisitiva”*.

SEGUNDO: Que, en cuanto a la excepción de prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria, esta Corte estima que no resulta procedente invocar un modo de adquirir el dominio por vía de excepción en un juicio, resultando palmario que éstas tienen por objeto enervar los fundamentos de la demanda, y no constituir situaciones jurídicas nuevas o el reconocimiento de derechos para la parte demandada, como se pretende en la especie. En consecuencia, el reconocimiento del dominio por el modo de adquirir prescripción debe necesariamente ejercerse como acción, ya sea en el escrito de demanda o en la demanda reconvencional.

Por otra parte, en cuanto a la excepción de prescripción extintiva, resulta insoslayable lo dispuesto en el artículo 2517 del Código Civil, que dispone: *“Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho”*. En consecuencia, no resulta



DYLXLCXMTM

procedente alegar la prescripción de la acción de dominio, como la acción reivindicatoria, si no ha prescrito el derecho de propiedad del titular.

TERCERO: Que, por lo razonado, las excepciones de prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria, y de prescripción extintiva, deben necesariamente ser rechazadas.

EN CUANTO A LA APELACIÓN DE LA SENTENCIA DEFINITIVA:

Se reproduce la sentencia enalzada, y se tiene además presente:

CUARTO: Que, esta Corte estima que los requisitos de la acción reivindicatoria se encuentran acreditados en autos, y que los cuestionamientos de la demandada en cuanto a que la cosa que se reivindica no se encuentra singularizada, resulta contraria a lo acreditado en juicio, en cuanto a que la determinación de la especie se encuentra claramente establecida en el plano de subdivisión N° S-4354, archivado al final del Registro de Propiedad bajo el N° 26.400 con fecha 28 de diciembre de 1982, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

QUINTO: Que, en cuanto a la alegación de imposibilidad de ejecución del fallo, tampoco resulta admisible, dado que ésta debe sujetarse estrictamente al deslinde poniente, por lo que el muro medianero debe emplazarse en la forma establecida en el plano singularizado en el fundamento precedente.

Por lo todo lo razonado, la sentencia de autos debe necesariamente ser confirmada en todas sus partes.

En conformidad, asimismo, con lo dispuesto en los artículos 2505 y 2517 del Código Civil, y en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil: **se confirma** la sentencia de fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve.

Regístrese y devuélvase.

Civil N° 7926-2019.

Redacción del abogado integrante señor Cristián Lepin Molina, quien no firma por ausencia.

Pronunciada por la Tercera Sala de esta Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Juan Cristóbal Mera Muñoz, conformada por la Ministra señora Verónica Sabaj Escudero y el Abogado Integrante señor Cristián Lepin Molina.





DYRXLCXMTM

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Juan Cristobal Mera M.,
Veronica Cecilia Sabaj E. Santiago, veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno.

En Santiago, a veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la
resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 05 de septiembre de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.