



Categoría

Civil

Sub_Categoría

Prescripción adquisitiva de dominio

Materia Civil

Contenido:

El efecto esencial de la prescripción es hacer adquirir el dominio al poseedor, una vez que ella se ha cumplido; esa adquisición de la propiedad se produce retroactivamente y sólo si el poseedor consiente en la adquisición, una vez que se han cumplido los requisitos que la ley exige para tal efecto.

De acuerdo a los autores doctrinales se sostiene que la retroactividad de la prescripción significa que se reputa dueño al poseedor, no sólo a partir del día en que se ha cumplido el plazo de la prescripción, sino también en el pasado, desde el momento en que comenzó la prescripción. **Doctrina:** Arturo Alessandri Rodríguez- Manuel Somarriva Undarraga- Antonio Vodanovi H. "Tratado de los Derechos Reales".

Por otra parte, el beneficio de la prescripción entra en el patrimonio del prescribiente, aunque él no lo haya alegado, desde el momento mismo en que se cumplen los requisitos legales de la prescripción y el fallo que reconoce ésta se limita a declarar la existencia de un hecho ya producido y a deducir de él las consecuencias jurídicas que le son propias.

Como consecuencia de las anteriores concepciones doctrinales puede afirmarse que si ya el derecho de dominio entró al patrimonio del prescribiente, basta que lo alegue y lo compruebe para que la sentencia le sea favorable, sin ser importante que esté actualmente en posesión, porque ya el modo de adquirir denominado "prescripción" operó y el derecho de dominio ya se encuentra dentro del patrimonio del prescribiente, haciendo falta únicamente el reconocimiento de ese derecho mediante el fallo judicial que así lo declare.

El artículo 2241 N° 2 del Código Civil contempla la interrupción natural de la prescripción por haber entrado en posesión de otra persona cuyo efecto es hacer perder todo el tiempo de posesión anterior, esta se da precisamente cuando se está en posibilidad de ganar el dominio por prescripción, caso muy distinto es cuando la prescripción ya operó en toda su plenitud, sus efectos ya se produjeron, faltando únicamente el reconocimiento judicial.

Según la doctrina de los expositores del Derecho, los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria son tres: que se trate de una cosa susceptible de prescripción; la existencia de posesión con ánimo de ser señor o dueño, y el transcurso de un plazo, que en nuestra legislación es de treinta años.

Toda excepción perentoria es una defensa del demandado que tiene por objeto enervar, matar, destruir, aniquilar, extinguir la acción del demandante; por lo que no es procedente alegar la prescripción adquisitiva de dominio por vía de excepción ya que esa acción no tiene por fin único enervar los fundamentos de la demanda, sino obtener el reconocimiento del dominio del demandado.

(Sentencia 262-S.M del veintinueve de enero de dos mil uno)

La prescripción debe alegarse en términos concretos, aplicables al caso de que se trata, pues el juez no puede declarar de oficio los elementos con que debe ser alegada para poder decidir si es procedente.

Según un sector de la doctrina de los expositores del Derecho sobre la prescripción adquisitiva, ésta puede alegarse por vía de acción y por vía de excepción; según otro sector, esa especie de prescripción sólo puede alegarse por vía de la excepción y, según un tercer bloque, la prescripción adquisitiva debe ser alegada por vía de la acción y no por vía de la excepción. Por otra parte, agregan, debe recordarse que toda excepción perentoria es una defensa del demandado que tiene por objeto enervar, matar, destruir, aniquilar, extinguir la acción de demandante y la prescripción adquisitiva no tiene por fin único enervar los fundamentos de la demanda, sino obtener el reconocimiento del dominio del demandado.

Cuando el prescribiente es el demandado, debe oponer la prescripción en una reconvencción y ha de hacerlo por vía de acción, en consecuencia, cualquiera que sea la posición procesal del prescribiente nunca puede entablar la prescripción adquisitiva como excepción perentoria.

(Sentencia 270Cas.S.M. del trece de marzo de dos mil uno)

La excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria, tiene por objeto el reconocimiento del derecho de dominio, en manos del demandado, pero ello no extingue la acción de nulidad del Título Municipal, éste continúa siendo nulo

(Sentencia de Civil ref. 615Ahuachapan de fecha 07 de Septiembre de 2001)