

Santiago, dos de abril de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que, en este procedimiento sumario especial regido por la Ley N° 18.101, se ordenó dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte demandante, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Iquique, la cual confirmó el fallo de primera instancia de tres de diciembre de dos mil veinticinco, que rechazó la demanda de acción de in rem verso y la subsidiaria de indemnización de perjuicios.

2°.- Que, en concepto de la recurrente, la sentencia impugnada ha incurrido en los siguientes errores de derecho: a) infringió los artículos 2492 inciso 1°, 2514, 2515 y 2518 del Código Civil, por cuanto acogió la excepción de prescripción extintiva, obviando la interrupción natural de la prescripción que operó en la causa Rol C-3581-2019 y en esta misma causa, al haber la demandada reconocido la vigencia de las acciones, derechos y obligaciones propias del contrato de arrendamiento; b) se han infringido, también, los artículos 2492 inciso 1°, 2514, 2515 inciso 1° y 2494 del Código Civil, toda vez que los sentenciadores dejaron de aplicar la renuncia a la prescripción extintiva, desde que la demandada reconoció la vigencia de las estipulaciones contractuales tanto al dar cuenta de la restitución del inmueble como al alegar la excepción de contrato no cumplido; c) se han infringido, asimismo, los artículos 1458 y 2316 del Código Civil, por cuanto los sentenciadores rechazaron la acción in rem verso citando sólo una cláusula contractual, dejando de aplicar las normas sobre cuya base se ha reconocido y regulado la acción que impide el enriquecimiento ilícito; y d) se han infringido, finalmente, los artículos 1441, 1437, 1545, 1546, 1556 y 1915 del Código Civil, por cuanto los sentenciadores desestimaron la acción subsidiaria de indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual sin aplicar las normas que regulan la procedencia de dicha acción en el contrato de arrendamiento.

3°.- Que la sentencia de primer grado, confirmada íntegramente por la de alzada, rechazó la acción de in rem verso deducida en autos y la demanda subsidiaria de indemnización de perjuicios, por estimar que la prescripción extintiva exige el transcurso del plazo legal contado desde que la obligación se hace exigible. Para decidir en tal sentido, al examinar la causa Rol C-3581-2019, asentó que el contrato de arrendamiento terminó por sentencia de veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, confirmada por la Corte de Apelaciones de Iquique el cinco de diciembre del mismo año, dictándose el cúmplase con fecha veintiséis de diciembre siguiente. Sobre esa base, y teniendo presente que la presente causa fue iniciada el trece de enero de dos mil veinticinco y que la demanda se notificó el doce de febrero de ese año, concluyó que había



transcurrido el plazo de cinco años previsto para las acciones ordinarias, por lo que correspondía rechazar ambas pretensiones.

4°.- Que, en un contexto fáctico como el antes descrito y, en lo que interesa al presente recurso, cabe señalar que la interrupción natural encuentra su consagración en el inciso segundo del artículo 2518 del Código Civil, conforme al cual “se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente”. De la disposición legal recién transcrita se desprende que dicha interrupción puede revestir dos formas de manifestación: expresa o tácita; pero, en uno y otro caso, se trata siempre de un acto del deudor. La primera puede ser verbal o escrita, bastando que se exteriorice en términos formales y explícitos, de los que resulte, de manera inequívoca, que el deudor reconoce la existencia de la obligación, sin que se exijan para ello los requisitos propios de los actos confirmativos. La interrupción tácita, por su parte, es aquella que resulta de todo acto del deudor que implique un reconocimiento de la existencia de la obligación (en este sentido Domínguez Águila, Ramón: “La prescripción extintiva. Doctrina y Jurisprudencia”. Edit. Prolibros. 2ª edic., Santiago, p. 326 y ss). Para este autor, los actos constitutivos del reconocimiento deben ser de tal naturaleza que de ellos no pueda desprenderse otra cosa que la intención de no aprovecharse de los posibles beneficios de la prescripción.

5°.- Que, a su turno, el artículo 2494 del Código Civil dispone: “La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida”. La renuncia es expresa cuando se formula en términos formales y explícitos; y es tácita, según el inciso segundo del mismo precepto, “cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor...”. Se ha sostenido que, tratándose de renuncia tácita, ésta debe emanar de un acto voluntario del deudor que implique necesariamente su voluntad de renunciar, desde que tal abdicación no se presume. Debe tratarse, pues, de un acto o de un hecho, positivo o negativo, incompatible o inconciliable con la voluntad de hacer valer la prescripción. Así lo enseña Domínguez Águila en la obra ya citada, a página 128.

6°.- Que, de consiguiente, la sentencia de que se trata no incurre en el error de derecho que se le atribuye. Por el contrario, efectúa una correcta aplicación de las normas legales que se denuncian como infringidas.

En efecto, como ya se expresó, hay interrupción natural cuando, antes de cumplirse la prescripción, el deudor ejecuta un acto propio por el cual reconoce la existencia de la obligación, de manera expresa o tácita, pero siempre inequívoca; y hay renuncia a la prescripción cuando ésta ya se ha cumplido y el deudor realiza un



acto propio que reconoce el derecho del acreedor en forma concluyente e incompatible con la voluntad de aprovecharse de ella.

Pues bien, los actos que la recurrente califica como interruptivos o constitutivos de renuncia de la prescripción extintiva no revisten tal carácter, puesto que instar por el cumplimiento de la sentencia favorable recaída en otro juicio -causa Rol C-3581-2019- y hacer presente la restitución del inmueble arrendado por parte del arrendatario, no constituye más que el ejercicio del derecho a hacer ejecutar lo resuelto, efecto de cosa juzgada propio de una sentencia firme y ejecutoriada, de modo que en caso alguno pueden significar un reconocimiento de la existencia de la obligación que en este juicio se pretende enervar.

Por otra parte, oponer en estos autos la excepción de contrato no cumplido, por lo demás en forma subsidiaria a la excepción de prescripción, tampoco produce efecto interruptivo, precisamente porque mediante ella se persigue la liberación de la obligación y no el reconocimiento de su subsistencia.

7°.- Que, de consiguiente, los jueces del fondo han dado correcta aplicación a las disposiciones que la recurrente estima infringidas y, en consecuencia, el recurso de casación en el fondo será rechazado por manifiesta falta de fundamento.

8°.- Que, por lo expuesto, encontrándose extinguidas, por prescripción extintiva, las acciones deducidas, resulta innecesario emitir pronunciamiento respecto de las restantes infracciones denunciadas.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Patricio Martínez Fuentes, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Iquique, de fecha tres de febrero de dos mil veintiséis.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 10.250 - 2026





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., María Angélica Cecilia Repetto G., María Soledad Melo L. y Ministra Suplente Eliana Victoria Quezada M. Santiago, dos de abril de dos mil veintiséis.

En Santiago, a dos de abril de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

