

N° 189
AÑO LIX
ENERO-JUNIO
1991

ISSN 0303-9986



REVISTA DE DERECHO

**UNIVERSIDAD DE
CONCEPCION**

**Facultad de
Ciencias Jurídicas
y Sociales**

ALGUNOS PROBLEMAS QUE SE PRESENTAN EN EL ESTUDIO DE TÍTULOS DE DOMINIO

HERNAN TRONCOSO LARRONDE

Prof. Derecho Civil
Universidad de Concepción

1. ENAJENACION DE CUOTA SOBRE BIEN INMUEBLE

Con fecha 16 de septiembre de 1988 se otorgó ante el Notario Público de..... una escritura pública de cesión de derechos. En la cláusula primera de ella se especifica el inmueble denominado Quinta Santa Ana o, de acuerdo a sus títulos, lote número dos de la Quinta Chivilingo, indicando sus deslindes e inscripción en el Registro de Propiedad. En la cláusula segunda se señala que son copropietarios de dicho bien raíz los señores Graciela, Mercedes y Octavio Santelices Poblete, por iguales partes. Luego, doña Graciela y don Octavio Santelices Poblete ceden, venden y transfieren en favor de doña Catalina Villagrán Martínez, quien compra y adquiere para sí las acciones, derechos y calidad de copropietarios que corresponde a los cedentes sobre el inmueble antes especificado. A continuación se señala el precio, forma de pago y demás menciones propias de un contrato de esta clase.

Dicha cesión de derecho no se inscribió en el Registro de Propiedad correspondiente, sino que se anotó al margen de la inscripción de dominio a nombre de los señores Santelices Poblete.

La situación descrita nos enfrenta al problema de la naturaleza mueble o inmueble de la cuota sobre una cosa singular.

El artículo 580 del Código Civil dispone: "Los derechos y las acciones se reputan bienes muebles o inmuebles, según lo sea la cosa en que han de ejercerse o que se debe. Así el derecho de usufructo sobre un inmueble, es inmueble. Así la acción del comprador para que se le entregue la finca comprada, es inmueble, y la acción del que ha prestado dinero, para que se le pague, es mueble."

Luego, de acuerdo con la disposición transcrita la cuota de una cosa singular indivisa tiene la misma naturaleza que esta última, es decir, la cuota será mueble o inmueble según lo sea el bien indiviso.

Esto significa que si hay varios propietarios de una cosa singular la copropiedad será mueble o inmueble según lo sea el bien en que se ejerce el derecho, y la cuota de cada uno de los titulares tendrá, también, la misma naturaleza de la cosa de que se trate. Si la especie indivisa es inmueble la cuota que corresponde a cada uno de los copropietarios también será inmueble.

Don Manuel Somarriva Undurraga sostiene: "La cuota que el comunero tiene en la comunidad se radica en el bien común. No puede decirse que el derecho del indivisario sea indeterminado desde el momento que él sólo puede radicarse en el único bien que constituye la indivisión. De ahí se sigue que en esta clase de indivisión el derecho del indivisario será mueble o inmueble según la naturaleza del bien poseído en común". (*Indivisión y Partición*, Tomo I, página 57).

También es ésta la opinión de la jurisprudencia (*Gaceta* 1897, 1er. semestre, pág. 428 número 739; *Revista de Derecho y Jurisprudencia*: Tomo VII, sección 1ª, página 245; Tomo VII sección 1ª, página 529 y Tomo LI, sección 1ª, página 57).

Luego, en el caso propuesto, como se trata de cesiones de derechos sobre un bien raíz, éstos tienen, según lo expuesto, la calidad de inmuebles, y de consiguiente su tradición debió efectuarse en conformidad a lo establecido en el artículo 686 del Código Civil, esto es mediante la inscripción del título en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Como no se procedió así, sino que se hizo una simple anotación marginal a la inscripción de dominio ya existente, no hubo tradición de los derechos de los cedentes al cesionario, y de consiguiente ellos continuaron radicados en el patrimonio de los señores Graciela y Octavio Santelices Poblete. De tal suerte que si uno de ellos fallece antes de realizarse la inscripción de título en que consta la cesión, el dominio de la cuota se radicará en sus herederos.

Distinta de la situación descrita precedentemente es la que se presenta respecto de una universalidad jurídica que tiene varios titulares en relación con los derechos de éstos respecto de los bienes que lo integran. Sería el caso, por ejemplo, de una herencia en que hay varios asignatarios a título universal y diversos bienes muebles e inmuebles. La duda que se plantea es ¿la cuota que corresponde a cada uno de los herederos, en el ejemplo, se comunica a cada uno de los bienes que forman la herencia?

Esto es, si una persona es heredera y sus derechos ascienden a una cuarta parte de la herencia, ¿será dueño de un cuarto de cada uno de los bienes que componen la herencia, o sólo lo será de su cuota en el total?

En doctrina dos posiciones diversas tratan de dar solución a este problema, ellas son: la de la comunicabilidad y la de la no comunicabilidad.

Para la doctrina de la comunicabilidad, cada comunero es dueño de su cuota y ella se aplica o imprime a cada uno de los bienes que componen la universalidad. Así en el ejemplo que hemos propuesto, si en la herencia hay un cierto número de acciones, un automóvil, un departamento y un fundo, el heredero cuyos derechos ascienden a una cuarta parte de la herencia tendrá un cuarto de las acciones del automóvil, del departamento y del fundo. Por otro lado, según esta opinión, la naturaleza de los bienes se refleja en la cuota, de tal modo que la de ésta será la que tengan aquéllos.

Por consiguiente si el comunero, heredero en el ejemplo, vende su cuota en un bien determinado, está vendiendo cosa propia, y deberá sujetarse a las normas aplicables según la naturaleza del bien vendido.

Según la doctrina de la no comunicabilidad, el derecho de cada comunero recae sobre el todo común abstractamente considerado y no sobre cada una de las cosas que lo componen, de tal suerte que si vende su cuota en un bien determinado de la comunidad estaría vendiendo cosa de la que no es dueño. No obstante, y aunque se trate de venta de cosa ajena, deberá hacerlo conforme a las normas aplicables según la naturaleza mueble o inmueble del bien.

En síntesis, según la doctrina de la comunicabilidad la cuota participa del carácter de los bienes que componen la universalidad, en tanto que de acuerdo a la de la no comunicabilidad ello no sucede.

Por último, cabe hacer mención de otra situación que difiere de las anteriores, y que es aquella en que el heredero cede su derecho en la herencia. No se trata aquí de la cesión de derechos en un bien determinado, sino en la universalidad jurídica llamada herencia.

El problema que se presenta es la forma de hacer la tradición de los derechos cedidos, al respecto en la doctrina nacional hay dos opiniones:

A) Don Leopoldo Urrutia, negando la comunicación de la cuota a los bienes de que se compone la universalidad, sostiene que la herencia es una universalidad jurídica distinta de los bienes que la conforman, por lo cual no tiene la naturaleza de éstos, no pudiendo, por consiguiente, ser calificado de mueble o inmueble, por lo que la tradición de los derechos en ella debe efectuarse manifestando, en cualquier forma, la intención de transferir el derecho por una parte y la de adquirirlo por la otra. ("Cesión de derechos hereditarios", *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, Tomo VI, primera parte, página 222 y Tomo VII, primera parte, página 1).

B) Don José Ramón Gutiérrez, por su parte, estima que la tradición de una cuota en una universalidad jurídica debe efectuarse según la naturaleza de los bienes que la componen, esto conforme al artículo 684 del Código Civil para los bienes muebles, y mediante la inscripción del título en el registro respectivo para los inmuebles.

En todo caso, es menester que quede en claro que una cosa es la cesión de derechos sobre un bien determinado y otra distinta la de derechos en una universalidad jurídica. En el primer caso la tradición debe sujetarse, para su validez, a las normas legales aplicadas según la naturaleza del bien, y en el segundo debe realizarse en alguna de las formas que indican don Leopoldo Urrutia o don José Ramón Gutiérrez, según la doctrina que se acepte.

2. CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Es frecuente encontrar certificados de dominio vigente que expresan: "Certifico que la inscripción de que da constancia la fotocopia que antecede se encuentra vigente por no existir anotación marginal a la misma que indique su transferencia total o parcial" o bien: "Certifico que la inscripción de fojas.....número.....del año.....a nombre de don S.X.Z. se encuentra vigente por no haber anotaciones marginales que indiquen su transferencia".

Dichos certificados en realidad lo único que acreditan es lo que en ellos señala, esto es que no hay anotaciones marginales a una inscripción determinada, que indiquen que ha habido transferencia parcial o total del dominio sobre el inmueble a que ella se refiere, pero no certifican que la inscripción se encuentre vigente.

Lo que sucede es que para el orden administrativo del registro, el Conservador pone una nota al margen de la inscripción expresando haberse transferido o transmitido el dominio por una inscripción posterior cuya foja y número señala. Al respecto, hay que tener muy presente que la omisión de esta anotación no causa nulidad y que no es esta anotación la que produce la cancelación de la inscripción, ya que éstas se cancelan de otra

forma. La notación marginal a la inscripción tiene un carácter meramente referencial, y si se omite ello no significa que ésta no pueda estar cancelada por alguna de las formas que indica la ley.

Es menester tener presente que el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces sólo hace referencia a anotaciones marginales de mera referencia y ello en relación con inscripciones no canceladas. En efecto, en su artículo 92 se dispone: "El conservador no hará cancelación alguna de oficio; no obstante, *en las inscripciones anteriores no canceladas*, será obligado a poner una nota de simple referencia a las posteriores que versen sobre el mismo inmueble."

El Código en su artículo 728 nos indica que para que cese la posesión inscrita es necesario que la inscripción se cancele, sea por voluntad de las partes, o por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiera su derecho a otro, o por decreto judicial.

Luego, la inscripción en el Registro de Propiedad se cancela por tres causas:

- Voluntad de las partes
- Decreto judicial
- Nueva inscripción

A) Cancelación por voluntad de las partes

Así ocurre cuando las partes que han otorgado el título que se encuentra inscrito, de común acuerdo, dejan sin efecto el contrato que originó la inscripción.

El acto jurídico por el cual las partes dejan sin efecto el contrato o título que originó la inscripción es una resciliación, y para que se cancele la inscripción existente es necesaria una subinscripción al margen de ella dejándose constancia de la escritura de resciliación, así lo señala el artículo 91 del reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, que dice: "Son igualmente objeto de subinscripciones las cancelaciones, sean parciales o totales, *convencionales o decretadas* por la justicia". Es un caso de cancelación real o material de la inscripción.

En relación con la resciliación, hay algunos aspectos que creo necesario precisar y a los que me referiré más adelante.

B) Cancelación por decreto judicial

Se trata en este caso de una sentencia judicial que declara la cancelación de la inscripción como consecuencia de un litigio, que pudo ser un juicio reivindicatorio o de la nulidad de la inscripción, etc. La cancelación se hace mediante una subinscripción de la sentencia al margen de la inscripción, artículo 91 del Reglamento. Esto es también un caso de cancelación real o material.

C) Cancelación por nueva inscripción

Esta es la llamada cancelación virtual y se produce por el solo hecho de una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro. Para que se cancele

la inscripción a nombre del poseedor inscrito que transfiere su derecho a otro basta con que se practique la nueva inscripción, es ésta la que produce la cancelación de la anterior; de consiguiente, si se hace la nueva inscripción y no se practica anotación marginal alguna a la anterior, ésta queda cancelada de todas maneras. Ello porque, como se ha señalado, la anotación marginal es meramente referencial y no produce la cancelación de la inscripción.

Por consiguiente, cuando se trata de una cancelación virtual, como se ha señalado, ésta se produce por el solo hecho de practicarse una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro. Si en este caso se omite la anotación marginal a la antigua inscripción, que como se ha señalado se hace sólo por razones de conveniencia y orden, ello no implica que dicha inscripción no esté cancelada, ya que ella se produjo por el sólo hecho de practicarse la nueva inscripción en que el antiguo poseedor inscrito transfirió su derecho.

Luego, el certificado de dominio extendido en la forma que comentamos no acredita fehacientemente que la inscripción a que se refiere no pueda haber sido cancelada por una posterior. Lo único que prueba es que no se hicieron anotaciones marginales que indiquen transferencia, cuya omisión no tiene efectos en lo que a la transferencia del derecho se refiere.

3. MANDATO Y OFERTA DE MANDATO PARA INSCRIBIR

Sabemos que la tradición del dominio y demás derechos reales que indica el art. 686 se efectúa mediante la inscripción del título en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

Pues bien, siendo la tradición un acuerdo de voluntades destinado a efectuar la transferencia, es decir, es una convención; resulta que la inscripción debe practicarse por el funcionario correspondiente contando con la voluntad de las partes respectivas: tradente y adquirente, esto es con su consentimiento.

Pero es usual, y tanto que parece una fórmula sacramental, que las partes incluyan en el contrato respectivo una cláusula por la cual facultan a una de ellas o a un tercero para que requiera y firme la inscripción, arts. 78 inc. 2º y 83 del reglamento del Registro Conservatorio. Dicha cláusula se acostumbra a redactarla en los siguientes términos: "Se faculta al portador..."

Esta cláusula según algunos constituye un mandato a persona indeterminada. En tal caso si muere una de las partes se producirá la terminación del mandato otorgado por ella, y como en la tradición se exige el consentimiento de ambas partes al tiempo de efectuarse, lo que no se cumpliría en caso de fallecimiento de una de ellas, la inscripción requerida en tales condiciones adolecería de un vicio de nulidad.

Según otros, sobre la base de que no puede haber mandato a persona indeterminada, dicha cláusula comporta una oferta de mandato.

Ello tiene importancia porque la oferta termina por la muerte del oferente, y también por su incapacidad sobreviviente, y como los oferentes son las partes, si una de ellas fallece o se incapacita antes de estar practicada la inscripción, el portador no podrá efectuarla por haber caducado la oferta.

En cualquiera de las dos posiciones, ante la muerte de una de las partes, queda como único camino para la validez de la inscripción que los herederos del difunto concurren con

la otra parte a requerir la inscripción o a hacer una nueva oferta de mandato.

Por lo anterior, para verificar la validez de los títulos, si ha transcurrido un lapso más o menos prolongado entre el otorgamiento del título y la inscripción es conveniente solicitar se acredite que las partes del contrato se encontraban con vida al practicarse la inscripción en el Registro de Propiedad, cuando ésta se haya hecho en virtud de la cláusula que faculta al portador para requerirla.

(Ramón Raposo Arrigada, "De las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces; Renato León Zengeno, "Observaciones sobre Registro Conservatorio de Bienes Raíces" y Daniel Peñailillo Arévalo, "Se faculta al portador de copia autorizada...", *Revista de D. y J.* Tomo 81, Sección Derecho, pág.3)

4. RESCILIACION

Es frecuente encontrarse frente a la situación en que las partes de un contrato, especialmente el de compraventa, en el cual se han cumplido totalmente las obligaciones, proceden a resciliarlo. Al respecto debe tenerse presente lo siguiente:

La resciliación o mutuo consentimiento es un modo de extinguir obligaciones, art. 1.568 inciso primero, de ello concluye la doctrina, en forma unánime que aun cuando la ley no lo dice expresamente para que sea posible la resciliación es necesario que no estén íntegramente cumplidas las obligaciones derivadas del contrato, y la razón es obvia, el artículo 1.567 dice que la obligación puede extinguirse por una convención de las partes, y sólo puede extinguirse aquello que aún existe, pero no lo que ha dejado de producir sus efectos. De manera que si ha operado un modo de extinguir, no podría tener lugar la resciliación. (René Abeliuck, "De las obligaciones", pág. 770).

Si el contrato ha sido íntegramente cumplido, las partes pueden de común acuerdo disolverlo, pero en este caso la situación es distinta de la señalada anteriormente. Así, don Luis Claro Solar señala: "Si el contrato ha tenido un principio de ejecución, no pueden las partes, al dejar sin efecto el contrato, borrar los efectos que ha producido; ni afectar, por lo mismo, los derechos de terceros que pudieran haberse constituido en el tiempo intermedio entre la formación del contrato y el mutuo consentimiento que lo disuelve. Así, por ejemplo, en el contrato de compraventa de un inmueble, si el vendedor ha entregado el inmueble al comprador, inscribiéndose el contrato en el Registro Conservatorio, la adquisición del dominio del inmueble por éste no podría desaparecer por el mutuo consentimiento de comprador y vendedor de dejar sin efecto el contrato de compraventa que ya había producido este efecto; y por consiguiente será necesario que el comprador le transfiera al vendedor el dominio del inmueble por una nueva compraventa y la competente inscripción." (*Explicaciones de Derecho Civil chileno y comparado*. Tomo XI, pág. 492, Nº 1.040).

Don René Abeliuck por su parte sostiene que si el contrato ha sido íntegramente cumplido las partes todavía pueden dejarlo sin efecto de común acuerdo, pero en verdad lo que ocurre es que se ha celebrado un nuevo contrato. Por ejemplo, si el que se deja sin efecto es el de compraventa, por el nuevo contrato el comprador se obliga a restituir la cosa y el vendedor, el precio. (Op. cit. pág. 114, Nº 162).

Otro problema relativo a la resciliación es el siguiente: Si el régimen matrimonial es el de sociedad conyugal, ¿puede el marido con prescindencia de su cónyuge, resciliar el

contrato de compraventa por el cual se adquirió un inmueble durante el matrimonio? La respuesta es negativa, porque no puede resciliarse el contrato de compraventa de un bien raíz celebrado durante la vigencia de la sociedad conyugal, sin previo consentimiento de la mujer, por lo que la resciliación, celebrada sin este requisito, adolece de nulidad relativa, en cuanto afecta a un bien raíz social (art. 1.749 C.C.), *Gaceta* N° 118, pág. 19, N° 112, pág. 22; *Revista* N° 84 sección 2a, pág. 760.

5. PRUEBA DEL PATRIMONIO RESERVADO DE LA MUJER CASADA

Es frecuente que en los contratos de compraventa comparezca una mujer casada en régimen de sociedad conyugal, señalando que lo hace como separada de bienes en virtud de lo dispuesto en el artículo 150 del Código Civil. Hasta aquí no hay problema alguno, sino que éstos se presentan en relación con la configuración de la presunción contemplada en el inciso cuarto de la citada disposición.

En efecto, en algunos casos para acreditar la existencia del patrimonio reservado se hace comparecer a la escritura al marido, quien declara que la mujer adquiere el bien con dineros provenientes de su trabajo, o bien, se hace referencia al título profesional - profesora, médico, dentista, etc., de la mujer.

En ninguno de los dos casos se configura la presunción que nos ocupa, en el primero, esto es, cuando comparece el marido haciendo la indicada declaración, porque la ley exige para dicho efecto que se acredite con instrumentos públicos o privados, a los que se hará referencia en la escritura que se otorgue al efecto, que la mujer ejerce o ha ejercido oficio, empleo, profesión o industria separados de los de su marido, situación que no se da en la especie; y en el segundo, porque el título profesional no acredita que la mujer desempeñe o ha desempeñado un trabajo separado del de su marido, ni siquiera acredita que ha trabajado alguna vez, el título profesional lo único que prueba es que se está habilitado para ejercer una profesión determinada. Luego, debe recurrirse a otros instrumentos, patentes profesionales o comerciales, contrato de trabajo, decreto de nombramiento, etc.

Es necesario hacer presente que la ley, para configurar la presunción en cuestión, requiere que se haya acreditado por la mujer, "mediante instrumentos públicos o...", es decir, se requiere *más* de un instrumento para dicho efecto.

6. INVENTARIO Y TASACION DE LOS BIENES EN LA LIQUIDACION DE LA * -SOCIEDAD CONYUGAL

El artículo 1.765 del Código Civil establece que "disuelta la sociedad conyugal se procederá inmediatamente a la confección de un inventario y tasación de todos los bienes que usufructuaba o de que era responsable, en términos y forma prescritos para la sucesión por causa de muerte".

La operación básica para la liquidación de la sociedad conyugal es la confección de un inventario de los bienes, ya que él permite saber qué es lo que hay en el activo de la sociedad conyugal.

Tradicionalmente se señala que el inventario puede ser simple o solemne, y que basta inventario simple si los interesados son mayores de edad y libre disponedores de sus bienes.

Pero, al respecto hay que tener presente que en inciso 1° del artículo 1.766 del Código Civil, prescribe que el inventario y tasación que se hubiere hecho sin solemnidad judicial, no tendrá valor en juicio, sino contra el cónyuge, los herederos o los acreedores que los hubieren debidamente aprobado y firmado.

De tal manera, que si los cónyuges proceden a liquidar la sociedad conyugal por escritura pública, como corresponde, pero no hacen inventario solemne, dicha liquidación, de acuerdo con la disposición citada, tendrá valor respecto de las partes, pero será inoponible respecto de terceros por no haberse hecho el inventario y la tasación con las solemnidades que las leyes prescriben. (*Gaceta*, N° 52, pág. 68; N° 102, pág. 45; N° 108, pág. 36)

7. TASACION DE LOS BIENES EN LA PARTICION DE BIENES

La regla general es que la tasación de los bienes sea hecha por peritos, art. 1.335; pero, de acuerdo al artículo 637 del C.P.C., puede omitirse la tasación aunque existan incapaces, si todas las partes están de acuerdo en ello y siempre que se trate de tasar bienes muebles, fijar un mínimo para licitar inmuebles con admisión de postores extraños o con tal que existan en autos *antecedentes* que justifiquen la apreciación hecha por las partes.

Como puede verse se da un tratamiento distinto a los bienes muebles y a los inmuebles.

Respecto de los primeros, las partes los pueden avaluar de común acuerdo y prescindir de la tasación pericial.

Pero si son bienes inmuebles, sólo puede hacerse el avalúo de común acuerdo si se trata de fijar al inmueble un mínimo para la subasta con admisión de postores extraños o si hay antecedentes en los autos que justifiquen la apreciación hecha por las partes.

En el primer caso está justificado que se prescinda de la tasación pericial, ya que los intereses de las partes quedan protegidos desde que el valor verdadero del bien se fijará por las posturas que se hagan en la subasta.

También las partes pueden omitir la tasación pericial y hacerla de común acuerdo cuando en los autos existan antecedentes que justifiquen la apreciación hecha por ellas, con esta exigencia quedan protegidos también los derechos de todos.

Luego, en este último caso la tasación debe fundamentarse en "antecedentes", recalcamos esto, porque la ley habla en plural, luego deben citarse varios antecedentes.

El artículo 637 del C.P.C. no obstante que dice que "existan en autos antecedentes..." es plenamente aplicable a la partición hecha de común acuerdo, y en tal caso se deberá hacer constar en la escritura de partición los antecedentes tenidos a la vista por las partes para hacer la evaluación.

La omisión de los antecedentes a que se ha hecho referencia se estima que tendría como sanción la nulidad relativa de la partición.

8. DOS PROBLEMAS RELATIVOS AL D.L. 2.695 SOBRE REGULARIZACION DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAIZ

El primer problema ha sido detectado, por lo menos en algunos casos, en Concepción, cuando se procede a la subdivisión de un inmueble que ha sido regularizado conforme a

las normas del D.L. 2.695. En efecto, se ha procedido, como se acostumbra, a deslindar el inmueble original, en base a la inscripción respectiva, y luego a fijar los delindes del lote en conformidad al plano de subdivisión debidamente aprobado y a la memoria explicativa. Pero se ha comprobado, al comparar los deslindes generales del inmueble con los del lote, que ellos no coinciden en su orientación geográfica. La razón de ello es que los Servicios municipales y los arquitectos al hacer los planos de subdivisión toman como referencia el norte geográfico, en tanto que los peritos que hacen los planos para el saneamiento conforme al D.L. 2.695, en algunos casos, consideran el norte magnético, y es del caso que entre uno y otro norte hay una diferencia, según se me ha explicado, de aproximadamente 10 grados, lo que implica una notable diferencia. Para salvar dicha situación, creemos que en las escrituras que se otorguen debe señalarse la causa de dicha diferencia y hacer referencia a los deslindes determinados por el norte magnético y a los fijados por el norte geográfico.

Otro problema que plantea el D.L. 2.695 se origina con la entrada en vigencia de la Constitución Política de 1980.

Así en algunos fallos se sostuvo que por haber entrado en vigencia la Constitución Política con posterioridad al D.L. 2.695 se plantearía un problema de derogación de la ley, ya que éste habría sido derogado por aquélla (*Fallos del mes* Nº 337, pág. 867) por las contradicciones que hay entre ambos.

Pero en una sentencia pronunciada con fecha 8 de junio de 1990 la Excma. Corte Suprema acogió un recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad del D.L. 2.695 deducido por doña Natividad Campos Canales, en los autos sobre nulidad de inscripción de dominio caratulados "Campos Canales, Natividad y otros con Díaz Morales, Rosa Elvira" rol 9.783 del Juzgado de Letras de Licantén.

Uno de los fundamentos para acoger el recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad fue que los artículos 2º 2; 4 inciso 3º, 11 inciso 2º y 12 del D.L. 2.695, abrogan por una parte las normas sobre posesión y dominio establecidas en el Código Civil, destruyendo las garantías de la posesión inscrita que es presunción de dominio y que son las bases de la actual organización económica y social del país, y contravienen el artículo 19 Nº 24 de la Constitución Política, porque privan del dominio sobre un inmueble inscrito al titular del derecho, confiriéndoselo sin expropiación previa a un tercero que ha tenido su posesión durante 5 años.

Respecto de esa resolución, hay que tener presente que hay quienes sostienen que cuando se trata de un problema de inaplicabilidad por inconstitucionalidad no puede invocarse la prescripción adquisitiva.