

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Los Angeles
CAUSA ROL : C-3465-2022
CARATULADO : BANCO DE ESTADO DE CHILE/SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVER

Los Angeles, trece de Julio de dos mil veintitrés

Visto:

A lo principal de la demanda que rola al folio 01, comparece el abogado don Felipe Cataldo Moya en representación de Banco Del Estado De Chile, empresa autónoma de créditos del Estado, representado legalmente por su Gerente General Ejecutivo don Oscar Raúl Antonio González Narbona, ingeniero civil industrial, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1111, Santiago, quien deduce una demanda ejecutiva de desposeimiento en contra de empresa Sociedad Inmobiliaria Y De Inversión Reymar Limitada, del giro de su denominación, representada legalmente por doña [REDACTED] y don [REDACTED], todos domiciliados en Ernesto Stark N°699, comuna de Los Ángeles.

Relata que consta de expediente civil Rol C-3211-2016; C-2448-2017 y; C-2560-2017, todos caratulados "Banco del Estado de Chile con [REDACTED]" del Segundo Juzgado de Letras de esta ciudad, que su representada es dueña de los pagarés suscrito con fecha 26 de mayo de 2016; 05 de julio de 2017 y; 26 de noviembre de 2014, por doña [REDACTED], por la suma de \$56.000.000; \$2.878.724 y; \$40.000.000, respectivamente, los cuales no fueron pagados a su vencimiento en los dos primeros casos y en el último, que fue pactado en 3 cuotas, dejó de pagar la última cuota de 27 de marzo 2017, razón por la cual demandó ejecutivamente en dichas causas.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: RXGCXGSWCGK

Asimismo señala que consta, por escritura pública de Hipoteca (garantía general), de fecha 10 de febrero de 2012, que doña [REDACTED] [REDACTED], a fin de garantizar al Banco del Estado de Chile el cumplimiento de cualquiera obligación que haya contraído o contrajere en el futuro como deudora principal o como obligada al pago, constituyó primera hipoteca, a su favor, sobre el predio consistente en sitio y casa ubicado en esta ciudad, calle pasaje [REDACTED] N° [REDACTED], que corresponde al lote N° 1, manzana 103 del plano de la Población [REDACTED], y que tiene los deslindes que indica. Este inmueble figura en el rol de avalúos N° 953-16 de la comuna de Los Ángeles y a nombre de la ejecutada, inscrito a fojas [REDACTED] [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 2011. La hipoteca en favor del Banco del Estado de Chile rola inscrita a fojas [REDACTED] N° [REDACTED] del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 2012.

Refiere que por escritura pública de compraventa de fecha 30 de diciembre de 2014, doña [REDACTED] vendió la finca hipotecada a la Sociedad Inmobiliaria Y De Inversiones Reyman Limitada representada legalmente por doña [REDACTED] [REDACTED], y don [REDACTED], título que se inscribió a fojas [REDACTED] N° [REDACTED] del registro de propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, razón por la cual, los representantes legales de dicha sociedad revisten la calidad de terceros poseedores de la finca hipotecada, por lo que está facultada para instar judicialmente para que se desposea a Sociedad Inmobiliaria Y De Inversiones Reyman Limitada de la finca hipotecada, antes singularizada, toda vez que, que la deudora doña [REDACTED] [REDACTED] se encuentra en mora de pagar sus obligaciones derivadas de los pagarés antes singularizados.



Menciona que consta en autos que la ejecutada fue notificada de la acción de desposeimiento y transcurrido el plazo de 10 días desde tal notificación, no pagó la deuda ni abandonó la finca hipotecada al Juzgado, como se certificó, razón por la cual interpone esta demanda y solicita se despache mandamiento de desposeimiento y embargo en su contra por la cantidad de \$72.556.795 más intereses y costas, con el objeto que se le desposea de la finca hipotecada mediante el embargo, debiendo ponerse dicha finca a disposición del tribunal a fin de que, vendida en pública subasta, se pague el crédito con su producido.

Al folio 06, la ejecutada interpuso las siguientes excepciones:

- a. N° 17 del artículo 464 del CPC: sostuvo que, todas las causas indicadas por el ejecutante se decretó el abandono, lo que conlleva la pérdida total del procedimiento y lo actuado en él, lo cual corrobora el artículo 2503 del Código Civil, al disponer que no puede alegarse la interrupción de la prescripción cuando se declaró abandonada la instancia, por cuanto, el plazo de prescripción no se ha interrumpido y transcurrió en exceso el plazo de cinco años desde la fecha en que se ingresaron las demandas en las causas C-3211-2016, C-2448-2017 y C-2448-2017, del 2do Juzgado de Letras de Los Ángeles o la fecha en que el deudor dejó de pagar.
- b. N° 7 del artículo 464 del CPC: afirmó que, los pagarés o las “sentencias” que no se alcanzaron a dictar, no pueden ser considerados títulos ejecutivos, por el abandono de procedimiento decretado en todos esos procesos, en donde la acción ejecutiva se encuentra extinguida; y por ello la obligación ha dejado de ser exigible ejecutivamente.

Al folio 09, el ejecutante evacuó el traslado conferido, dentro del plazo legal y solicitó el rechazo de las excepciones opuestas, con costas, toda vez que las causas civiles dirigidas en contra del deudor personal



estaban plenamente vigentes, pues el abandono del procedimiento vino a declararse por sentencia ejecutoriada con posterioridad a la notificación válida de la gestión preparatoria aludida, la que produjo el efecto de interrumpir la prescripción de la acción emanada del derecho real de hipoteca y esa actuación jurídico-procesal, en tanto gestión preparatoria, mantuvo interrumpida la prescripción de la acción con independencia de la fecha en que se presentó y notificó la demanda ejecutiva que le sigue, con fecha 23 de marzo de 2023 y 24 de abril de 2023, respectivamente, de modo que la notificación válida de esta última produjo el efecto interruptivo del nuevo plazo de prescripción de 3 años. Respecto a la excepción de falta de requisitos, sostuvo que los títulos ejecutivos que sirvieron de bases a las ejecuciones tramitadas en dichos procedimientos aún tienen fuerza ejecutiva.

Al folio 11, se declararon admisibles las excepciones y se recibió la causa a prueba.

Al folio 14, se citó a las partes a oír sentencia

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Que, en parte de prueba de su acción, el ejecutante agregó los siguientes documentos en el cuaderno de gestión preparatoria:

1.- Copia autorizada de escritura pública de contrato de hipoteca de fecha 10 de febrero de 2012, suscrita ante doña María Antonieta Carrillo Flores, abogado, Notario Público titular de Los Ángeles.

2.- Copia de la inscripción de hipoteca de fojas 1414 N°532 del año 2012 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles.

3.- Copia vigente de inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces a fojas 4910 N° 4334 del registro de propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, a nombre de Sociedad Inmobiliaria Y De Inversiones Reyman Limitada.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: RXGCXGSWCGK

4.- Solicitó tener a la vista las causas Rol C-3211-2016; C-2448-2017 y; C-2560-2017 que individualizó en su demanda, las cuales fueron recibidas, con citación.

Segundo: Que, por su lado, la ejecutada agregó la siguiente documentación:

1.- Sentencia interlocutoria dictada en la causa C-3211-2016, de fecha 11 de abril de 2023, y su certificación que se encuentra ejecutoriada de fecha 19 de abril de 2023; del 2do Juzgado de Letras de Los Ángeles.

2.- Sentencia Interlocutoria dictada en la causa C-2448-2017, de fecha 24 de marzo de 2023, y su certificación que se encuentra ejecutoriada de fecha 12 de abril de 2023; del 2do Juzgado de Letras de Los Ángeles.

3.- Sentencia Interlocutoria dictada en la causa C-2560-2017, de fecha 13 de abril de 2023, y su certificación que se encuentra ejecutoriada de fecha 21 de abril de 2023; del 2do Juzgado de Letras de Los Ángeles.

4.- Ebook causa C-3211-2016, del 2do Juzgado de Letras de Los Ángeles.

5.- Ebook causa C-2448-2017, del 2do Juzgado de Letras de Los Ángeles.

6.- Ebook causa C-2448-2017, del 2do Juzgado de Letras de Los Ángeles.

Tercero: Que, respecto a la primera excepción opuesta, esto es, la prescripción de la acción, se tendrá presente que el ejecutado la fundó en que en las causas C-3211-2016; C-2448-2017 y; C-2560-2017, individualizadas por el ejecutante como fundamento de la presente acción, se decretó el abandono del procedimiento y esto conllevó la pérdida total de lo actuado en él, lo cual corrobora el artículo 2503 del Código Civil, por cuanto, el plazo de prescripción no se ha



interrumpido y transcurrió en exceso el plazo de cinco años desde la fecha en que se ingresaron las demandas en las causas o la fecha en que el deudor dejó de pagar.

Cuarto: Que, primeramente resulta pertinente tener en consideración que, la hipoteca constituye un contrato accesorio cuyo objetivo es asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1442 del Código Civil, no puede subsistir sin aquella. A mayor abundamiento, al ser una obligación accesorio, aplica en toda su extensión el aforismo de que “Lo accesorio sigue a la suerte de lo principal”, lo que se encuentra confirmado por el artículo 46 en concordancia con el artículo 2516 del Código Civil.

En esta misma línea, el artículo 2428 del mismo Código pone en evidencia el derecho de persecución que otorgar la hipoteca respecto del bien pignorado, lo que significa en resumidas cuentas, que se puede pedir el desposeimiento respecto de cualquier persona que tenga el bien mientras la obligación principal esté pendiente, cuestión que se compadece plenamente con el carácter de derecho real que tiene el contrato en estudio y la acción que emana de ésta, sin obviar, en todo caso, la acción personal que emana del contrato que garantiza.

De este modo, se comparte en plenitud la doctrina expuesta por el profesor Domínguez, quien sostiene *“Del mismo modo, los deudores accesorios por garantía pueden oponer al acreedor la prescripción de la obligación caucionada, desde que por el art. 2516 y en especial si se tiene en cuenta el alcance que le ha dado la jurisprudencia (...) la prescripción de la acción accesorio depende de la prescripción de la obligación principal, de forma que para obtener la prescripción de la acción hipotecaria, o de fianza, o de la acción prendaria, el garante requiere alegar la prescripción de la obligación caucionada. Por lo demás la prescripción tiene los caracteres de una excepción real, es decir, relacionada con la obligación misma y no con la calidad o estado*



del deudor” (Ramón Domínguez Águila, La Prescripción Extintiva, doctrina y jurisprudencia, Editorial Jurídica de Chile, pág. 91).

Quinto: Que, ahora bien, el artículo 2514 del Código Civil dispone: *“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”*.

Por su parte, el artículo 2515 del mismo cuerpo legal prescribe: *“Este tiempo es en general de tres años para las acciones ejecutivas y de cinco para las ordinarias. La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de tres años, y convertida en ordinaria durará solamente otros dos”*.

Sexto Que, para que opere la prescripción liberatoria, la acción que ha de extinguirse debe ser susceptible de ella, esto es, que sea prescriptible, como acontece en la especie y cuyo plazo es de 3 años; luego necesario es que transcurra el tiempo legal y que las partes se mantengan inactivas mientras esta se cumple.

Entre los requisitos, para declarar la prescripción, corresponde ahondar respecto a la pasividad jurídica de los sujetos, es decir, si ha mediado la interrupción, dado que, al evacuar el traslado conferido respecto de las excepciones opuestas por el ejecutado de autos, el actor ha sostenido, a su entender, que la acción no se encuentra prescrita debido a que la notificación válida de la gestión preparatoria tuvo el efecto de interrumpir la prescripción de la acción, no obstante el abandono del procedimiento, que se produjo con posterioridad manteniendo interrumpida la prescripción con independencia de la fecha en que se presentó y notificó la demanda ejecutiva que le sigue, esto es, el 23 de marzo de 2023 y 24 de abril de 2023, respectivamente, permitiendo notificación válida de esta última producir el efecto



interruptivo del nuevo plazo de prescripción de 3 años que comenzó a correr nuevamente.

Séptimo: Que, en cuanto a la legislación pertinente, el artículo 2503 del Código Civil, dispone: *“Interrupción civil es todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor.*

Sólo el que ha intentado este recurso podrá alegar la interrupción; y ni aun él en los casos siguientes:

- 1. Si la notificación de la demanda no ha sido hecha en forma legal;*
- 2. Si el recurrente desistió expresamente de la demanda o se declaró abandonada la instancia;*
- 3. Si el demandado obtuvo sentencia de absolución.*

En estos tres casos se entenderá no haber sido interrumpida la prescripción por la demanda”.

Así, en este caso que estamos frente a una demanda ejecutiva de desposeimiento que tuvo como antecedente la gestión preparatoria de notificación del tercero poseedor y a su vez, las obligaciones caucionadas tienen como antecedente las causas ejecutivas señaladas por el ejecutante, los hitos relevantes del proceso son los siguientes:

- Con fecha 30 de diciembre de 2022 fue presentada la gestión preparatoria
- Con fecha 21 de febrero de 2023 se produjo la notificación de la gestión preparatoria.
- Con fecha 21 de marzo de 2023 se certificó que el demandado no efectuó pagos ni hizo abandono de la propiedad hipotecada.
- Con fecha 23 de marzo de 2023 fue presentada la demanda ejecutiva de desposeimiento.
- Con fecha 24 de abril de 2023 se notificó la demanda ejecutiva de desposeimiento y con fecha 25 de abril de 2023 se requirió de desposeimiento,



- Con fecha, 19 de abril; 12 de abril y 21 de abril de 2023, las sentencias que decretaron el abandono del procedimiento en las causas Rol C-3211-2016; C-2448-2017 y; C-2560-2017 quedaron firmes y ejecutoriadas.

Octavo: Que, según lo expuesto y el mérito de autos, se decretó el abandono del procedimiento de todas las causas que sirven de fundamento de esta acción, los que se encuentran firmes y ejecutoriados, de forma tal que, conforme dispone el artículo 2503 del Código Civil, no resulta posible sostener la interrupción de la prescripción en ese proceso si se declaró abandonada la instancia, siendo menester entender en consecuencia que no ha existido interrupción alguna de la prescripción, mediante tal demanda judicial.

Así también lo ha resuelto la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción, en causa Rol 5795-2022: *“Que, por el solo hecho de la notificación de la demanda a uno de los codeudores solidarios - tenga o no interés en la deuda -, se produce la interrupción de la prescripción tal y como señala el artículo 2519 del Código Civil, interrupción que deja de ser eficaz al aplicarse la institución del abandono del procedimiento en los términos señalados en el artículo 2503 , inciso segundo N°2 del Código Civil”.*

Y, en este mismo sentido el libro “Procedimientos Civiles e Incidentes, Colección de Tratados y Manuales” de Juan Agustín Figueroa Yábar y Erika Morgado San Martín, LegalPublishing Thomson Reuters, página 257, subtítulo “3.3 Efectos” párrafo cuarto: *“Notificada válidamente la demanda se interrumpe civilmente la prescripción (artículo 2518 del Código Civil), sin embargo, al declararse el abandono del procedimiento, como se pierde todo lo obrado en el juicio, se entiende que nunca se interrumpió la prescripción (artículo 2503 N° 2 del Código Civil), ergo los plazos siguieron corriendo desde su inicio, y puede suceder que cuando el actor intente hacer valer sus acciones los plazos de prescripción ya estén cumplidos, por ende, la acción prescrita, claro que en este caso el demandado deberá oponer la excepción de prescripción”.*



De manera que, habiendo transcurrido el plazo de prescripción de esta acción ejecutiva de desposeimiento, que es de 3 años, contados desde la presentación de las demandas ejecutivas que le dieron origen hasta la presentación de la gestión preparatoria de notificación, toda vez que no tuvieron la virtud de interrumpir la prescripción por lo expuesto precedentemente respecto al abandono del procedimiento y habida consideración de la interdependencia que existe entre la obligación principal y la caucionada, la excepción interpuesta será acogida en lo resolutivo de este fallo.

Noveno: Que, respecto de la segunda excepción opuesta, contemplada en el N°7 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, se dirá que esta tiene lugar en la medida que falta uno de los requisitos para que proceda la acción ejecutiva, sea porque el título no reúne todas las condiciones establecidas por la ley para que se le considere como ejecutivo, o porque la deuda no es líquida, o porque no es actualmente exigible. Sobre el particular, ha de señalarse que la parte ejecutada esgrime como fundamento de la excepción en análisis el hecho que los pagarés o las “sentencias” que no se alcanzaron a dictar, no pueden ser considerados títulos ejecutivos, por el abandono de procedimiento decretado en todos esos procesos, en donde la acción ejecutiva se encuentra extinguida; y por ello la obligación ha dejado de ser exigible ejecutivamente, circunstancia que, conforme se razonó en el considerando que antecede, es objeto de una excepción específica, siendo forzoso en consecuencia desechar la excepción en análisis al no corresponder el presupuesto fáctico esgrimido a la defensa opuesta.

Por lo que de acuerdo a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto en los artículos 1.437, 1.545, 1.546, 1.698, 1.702 y 2503 del Código Civil; 160, 170, 341, 434 N° 4, 464 N° 7 y 17, 470 y 471 del Código de Procedimiento Civil; resuelvo:

1. Que, **se acoge** la excepción del N° 17, prescripción de la



acción ejecutiva.

- II. Que, se rechaza la excepción del N° 7.
- III. Que, en consecuencia, se absuelve a la parte ejecutada de la demanda iniciada en su contra.
- IV. Que se condena en costas a la parte ejecutante.
- V. Notifíquese vía correo electrónico a la parte ejecutante y por cédula a la parte ejecutada.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Los Angeles, trece de julio de dos mil veintitrés**



Jorge Patricio Carrasco Martínez

Juez

PJUD

Trece de julio de dos mil veintitrés
15:23 UTC-4



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: RXGCXGSWCGK