

Santiago, doce de diciembre de dos mil veinticinco.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

**VISTOS:**

Se reproduce la sentencia en alzada.

**Y TENIENDO ADEMÁS PRESENTE:**

1°.- Lo expresado en los razonamientos sexto a undécimo del fallo de casación que antecede.

2°.- Que analizados los requisitos dispuestos en el artículo 2428 del Código Civil en relación con el artículo 492 del Código de Procedimiento Civil, cabe concluir que el procedimiento de la purga de la hipoteca y el ejercicio del derecho de opción que consagran estos preceptos se aplican, asimismo y de igual manera, tanto al acreedor preferente que tiene calidad de “acreedor de grado posterior” como indica este último, como también a aquel acreedor valista en carácter de ejecutante que embarga y persigue la finca hipotecada a favor de otro, como sucede en este caso con AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A, frente al acreedor Banco Santander-Chile, el que ha comparecido en esta ejecución como acreedor hipotecario haciendo valer su preferencia de rango hipotecario.

3.- Que en este entendido cabe tener presente que el acreedor hipotecario notificado en causa Rol C-31.572-2017 del Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Santiago, optó por conservar su hipoteca conforme al artículo 492 del Código de Procedimiento Civil, lo que dicho Tribunal tuvo presente en dos oportunidades, por resoluciones de fechas 9 de diciembre de 2020 y 18 de junio de 2021.

Y de conformidad con lo que prevén los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la sentencia de siete de agosto de dos mil veintitrés.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del ministro señor Mauricio Silva Cancino.

**Rol N° 33.425-2024.**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señora Adelita Ravanales A. y señora María Cristina Gajardo H.





En Santiago, a doce de diciembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

