

Santiago, dos de febrero de dos mil veintiséis.

Visto:

En el proceso sobre gestión preparatoria de citación a confesar deuda, seguido ante el Juzgado de Letras de Colina bajo el rol C-5705-2024, caratulado “Comunidad los Nogales con Sociedad Inversiones Hobs S.P.A”, por sentencia de tres de diciembre de dos mil veinticuatro se resolvió no dar curso a la solicitud, teniendo para ello presente que la pretensión del actor no reúne los requisitos que exige el artículo 435 del Código de Procedimiento Civil.

Apelada esta decisión, mediante sentencia de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco, la Corte de Apelaciones de Santiago la confirmó.

Contra este último pronunciamiento la solicitante dedujo recurso de casación en el fondo. Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el recurrente de casación denuncia que se ha infringido el numeral 5° del artículo 434 y el artículo 435 del Código de Procedimiento Civil; numeral 3° del artículo 19 de la Constitución Política de la República; el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 10 del Código Orgánico de Tribunales.

Sostiene que la resolución recurrida desecha una gestión preparatoria que cumple con todos los requisitos de procedencia, toda vez que, al tenor del artículo 435 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley N° 21.394, el solicitante solo debe contar con un antecedente escrito que dé cuenta de una obligación líquida, actualmente exigible, y cuyo cobro no esté prescrito. Todos estos extremos se cumplen respecto del crédito que debe ser reconocido por la solicitada. Así, la solicitante ha acompañado la planilla de cobros emitida por la administración del condominio solicitante, la que indica el monto de la deuda requerida, el período en que esta se ha devengado y el modo en que se ha desarrollado.

Afirma que los jueces del grado han dejado de aplicar la base normativa de la solicitud de la gestión preparatoria de marras, a una hipótesis fáctica que la vuelve procedente y han impedido artificialmente la conformación de un título ejecutivo fundado en el numeral 5° del artículo 434 de dicho código procesal.

Desde una perspectiva formal, la providencia recurrida infringe el ámbito preciso al que la ley circunscribe el examen oficioso de la gestión preparatoria de



marras. En efecto, al tenor de lo dispuesto en el inciso tercero del citado artículo 435, basta con que concurran los requisitos señalados en su inciso segundo para que el acreedor pueda requerir el perfeccionamiento de un título ejecutivo, sin que quepan restricciones adicionales. En cambio, los tribunales de instancia han contaminado su razonamiento con elementos que corresponden a etapas posteriores del proceso.

Indica que la sentencia impugnada ha quebrantado asimismo el principio de pasividad que informa, en general, la actuación de los tribunales, conforme al artículo 10 del Código Orgánico de Tribunales. De igual modo, se ha transgredido el principio de congruencia que rige en todos los actos del proceso. Tal obligación es explícita sobre las sentencias definitivas, acorde con el citado artículo 160 del Código de Procedimiento Civil, pero es exigible en todos los actos del proceso, en virtud de tal principio. En efecto, al extender el ámbito del análisis de la procedencia de la gestión preparatoria de marras hacia su viabilidad procesal en relación con el proceso ejecutivo posterior, la sentencia impugnada ha abordado materias propias de la discusión sobre el fondo del asunto.

Solicita se anule la sentencia recurrida y, en su lugar, dicte la correspondiente de reemplazo que acoja a trámite la gestión preparatoria.

Segundo: Que para la adecuada comprensión del conflicto jurídico planteado es necesario tener en consideración los siguientes antecedentes del proceso:

1.- Se presentó solicitud de gestión preparatoria de citación a confesar deuda por el Condominio Los Nogales de Chicureo, en contra de Sociedad Inversiones Hobs SpA, representada por Patricio Smith Blanco, a fin de que confiese que adeuda al condominio la suma total de \$106.340.115, con sus intereses, reajustes y costas.

Funda su solicitud en la deuda por los gastos comunes con sus multas e intereses devengados por el dominio que a la solicitada le asiste sobre la parcela 67 de la parcelación, inscrita a su nombre a fojas 75.921 número 108.900 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2016.

2.- Como fundamento a su solicitud, el solicitante acompañó los siguientes documentos:



a.- Copia de la escritura pública de 20 de agosto de 2015, extendida por el notario público de Santiago, don Patricio Raby Benavente.

b.- Copia de la inscripción de fojas 75.921 número 108.900 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2016.

c.- Copia del certificado de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar del inmueble previamente singularizado, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

d.- Cartola Histórico de Cobros y Pagos por Unidad Copropiedad 2024, respecto de la parcela 67 por la suma de \$106.340.115.

e.- Copia de la escritura pública de fecha 23 de enero de 2024, ante la notaría pública suplente Andrea Irene Otarola Gana.

3.- Por resolución de 3 de diciembre de 2024 el tribunal no dio curso a la solicitud, rechazando la tramitación de la gestión preparatoria de la vía ejecutiva, bajo el argumento de que la pretensión del actor no reúne los requisitos que exige el artículo 435 del Código de Procedimiento Civil.

Tercero: Que la controversia jurídica radica en dilucidar si la presentación del solicitante cumple con los estándares y presupuestos que exige el artículo 435 del Código de Procedimiento Civil para iniciar una gestión preparatoria de la vía ejecutiva.

Cuarto: Que, expuestos los antecedentes, se debe recordar ciertas cuestiones relativas al procedimiento preliminar previsto en la ley para dotar de mérito ejecutivo a un título que carece de tal atributo. En efecto, las gestiones preparatorias de la vía ejecutiva, incluyendo la citación a confesar deuda, tienen por objeto dotar de mérito ejecutivo a un título que da cuenta de una obligación preexistente que consta en un antecedente escrito, pero que carece de dicha cualidad de cobro compulsivo.

La Ley 21.394 introdujo al artículo 435 del Código de Procedimiento Civil nuevas exigencias para esta gestión, estableciendo para su procedencia que la obligación deberá consistir en una cantidad de dinero líquida o liquidable mediante una simple operación aritmética, encontrarse vencida, ser actualmente exigible y constar en un antecedente escrito; también se previene que la acción no podrá estar prescrita.

Además, en su inciso tercero, el precepto en análisis establece que el juez, de oficio, no dará curso a la solicitud cuando no concurren los antedichos requisitos.



Quinto: De la revisión de los escritos y documentos presentados por el solicitante, especialmente el Certificado de Deuda suscrito por el Administrador de la Comunidad Condominio Los Nogales de Chicureo y tal como se anotó en el punto 1 del considerando segundo, se solicita citar a la Sociedad Inversiones Hobs SpA, representada por Patricio Smith Blanco a fin de que reconozca adeudar la suma total de \$106.340.115, por el no pago de los gastos comunes, y por la aplicación de multas e intereses devengados a favor del condominio en razón de ser propietaria de la parcela 67.

Que, además del certificado, se acompañaron copias de la escritura pública en la que consta el Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios; Reglamento de Copropiedad; Reglamento de Copropiedad del Comunidad; certificado de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a nombre de Sociedad Inversiones Hobs SpA; y de la copia del certificado de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar del inmueble.

A partir de los documentos reseñados, que configuran el antecedente escrito a que alude el artículo 435, se concluye que la deuda respecto de la cual se pretende citar a confesar es líquida, está vencida, es actualmente exigible y que la acción no estaría prescrita, por lo que en esta etapa procesal aparece que se cumplen todas las exigencias previstas en el precepto aplicable a la especie.

Sexto: Que, como se señaló en la parte final del motivo cuarto, la Ley 21.394 introdujo un inciso tercero al artículo 435 del Código de Procedimiento Civil, que encomienda al juez, de oficio, una labor de revisión y análisis frente a la solicitud de una gestión de esta naturaleza, habilitándolo a no darle curso si no concurren los requisitos previstos en el inciso segundo –que, como ya se ha analizado, son que *“la obligación deberá consistir en una cantidad de dinero líquida o liquidable mediante una simple operación aritmética, encontrarse vencida, ser actualmente exigible y constar en un antecedente escrito. A su vez, la acción no podrá estar prescrita.”* De esta manera, se advierte que la resolución recurrida se aparta de lo que permite el artículo 435 ya tantas veces citado, pues rechazó la solicitud sin que en sus fundamentos se cite como faltante alguno de los elementos que habilitan al juez para denegar, de oficio, la solicitud que se le formule, lo cual configura un error de derecho adicional al que se ha establecido en el considerando quinto.



Séptimo: Que de lo que viene razonando, se concluye que los jueces del fondo han incurrido en errores de derecho que han tenido influencia sustancial en lo dispositivo de la sentencia impugnada, pues han actuado de oficio extendiéndose a materias que no son propias de las que en esta etapa procesal pueden revisar, negando dar tramitación a una gestión preparatoria cuya solicitud cumple con los requisitos exigidos en el artículo 435 del Código de Procedimiento Civil, lo que determina que el recurso de casación sustancial será acogido.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Rodrigo Miranda Neyra, contra la sentencia de veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, la que se invalida y reemplaza por aquella que se dicta a continuación, sin nueva vista, pero separadamente.

Regístrese y notifíquese

Redacción a cargo del abogado integrante Sr. Valdivia O.

Rol N° 6577-2025

Pronunciado por la Primera Sala de esta Corte Suprema, integrada por los Ministros señora María Angélica Repetto G., señor Jorge Zepeda A. (S), señora Dobra Lusic N. (S) y los Abogados integrantes señor José Miguel Valdivia O. y señor Álvaro Vidal O. No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firman los Ministros (S) Sr. Zepeda y Sra. Lusic, por haber terminado su periodo de suplencia, el primero y por haber cesado en sus funciones, la segunda. Santiago, 02 de febrero de 2026.

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 02/02/2026 13:26:40

ALVARO RODRIGO VIDAL OLIVARES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 02/02/2026 13:26:40



JOSE MIGUEL VALDIVIA OLIVARES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 02/02/2026 13:28:07



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



Santiago, dos de febrero de dos mil veintiséis.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTO:

Teniendo presente los razonamientos expresados en los motivos tercero a sexto del fallo de casación que antecede, **se revoca** la resolución apelada de tres de diciembre de dos mil veinticuatro, dictada por el Juzgado de Letras de Colina en la causa Rol N° C-5705-2024 y, en su lugar, se declara que se debe continuar con la sustanciación normal del procedimiento por juez no inhabilitado, dictando la resolución pertinente al tenor del artículo 435 del Código de Procedimiento Civil.

Se previene que el abogado integrante señor Valdivia estuvo por revocar la sentencia apelada y disponer derechamente que, como se pide, se cita a Sociedad Inversiones Hobs SpA, representada por Patricio Smith Blanco, a reconocer deuda al tenor de la solicitud que da inicio a estos autos, dentro de quinto día de ejecutoriada esta sentencia. Con todo, el previniente concurre a la declaración de proseguir la sustanciación normal del procedimiento por juez no inhabilitado.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del abogado integrante Sr. Valdivia O.

Rol N° 6577-2025

Pronunciado por la Primera Sala de esta Corte Suprema, integrada por los Ministros señora María Angélica Repetto G., señor Jorge Zepeda A. (S), señora Dobra Lusic N. (S) y los Abogados integrantes señor José Miguel Valdivia O. y señor Álvaro Vidal O. No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firman los Ministros (S) Sr. Zepeda y Sra. Lusic, por haber terminado su periodo de suplencia, el primero y por haber cesado en sus funciones, la segunda. Santiago, 02 de febrero de 2026.

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 02/02/2026 13:26:42

ALVARO RODRIGO VIDAL OLIVARES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 02/02/2026 13:26:42



JOSE MIGUEL VALDIVIA OLIVARES
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 02/02/2026 13:28:09



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

