

Santiago, siete de junio de dos mil veintidós.

VISTOS:

En estos autos Rol N° 15053-2017 seguidos ante el 8° Juzgado Civil de Santiago, sobre juicio especial hipotecario de desposeimiento, caratulados “Itaú Corpbanca con Arriagada Leyton Mitzi”, la ejecutada dedujo recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de esta ciudad de cuatro de agosto de dos mil veintiuno, que confirmó el fallo de primer grado de dieciocho de febrero de dos mil diecinueve, que acogió la excepción de prescripción de la acción ejecutiva respecto de la totalidad de la deuda cobrada en autos, con declaración que dicha excepción queda acogida solo parcialmente respecto de las cuotas con vencimiento anterior al 1 de agosto de 2015, ordenando seguir adelante la ejecución hasta obtenerse el entero y cumplido pago del crédito demandado.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurrente denuncia infracción a los artículos 2434, 2492, 2493, 2514, 2516, todos del Código Civil, relativos a la prescripción extintiva, en relación a los artículos 758 y 759 del Código de Procedimiento Civil y las normas relativas al procedimiento especial del DFL N° 3, que establece en su artículo 103 y siguientes el procedimiento especial de la Ley de Bancos para la acción hipotecaria de desposeimiento, y los artículos 811 al 819 del Código Civil, lo anterior especialmente por la falta de legitimación pasiva de su parte para ser demandada como tercera poseedora del bien raíz materia del presente juicio. Todo lo anterior, en relación a los artículos 764, 765, 767, 770 y siguientes también del Código de Procedimiento Civil.

Al respecto, sostiene que, tanto la doctrina como la jurisprudencia mayoritaria, consideran que el mutuo hipotecario se entenderá vencido simplemente con el incumplimiento de cualquiera de las cuotas, sin necesidad de esperar al vencimiento de la última cuota, justamente cuando se conviene la cláusula de aceleración del crédito, por lo que todas las cuotas se harán exigibles al momento de la aceleración del crédito, y en consecuencia, en ese momento también acaecerá el vencimiento de la última cuota. Dice que en atención a ello se debió haber dado lugar a la excepción



de prescripción en su totalidad y no solo parcialmente, como dispuso la Corte de Apelaciones en su fallo.

Sostiene que en el caso de autos el pago de la obligación demandada se dejó de pagar, por parte del deudor principal, con fecha 10 de octubre de 2009, la gestión preparatoria se notificó el 1 de agosto de 2018, por lo que asevera ser evidente que transcurrieron más de cinco años desde que las obligaciones demandadas se han hecho exigibles.

A lo anterior, agrega que, la demanda de autos incluso debió ser desestimada desde su presentación, pues su parte no ostenta el título de tercera poseedora del inmueble hipotecado ya que solamente es titular de un derecho de habitación.

SEGUNDO: Que para una adecuada resolución del recurso, conviene tener presente que los mutuos hipotecarios que sirven de título al presente juicio fueron suscritos con fecha 29 de junio de 2007 entre Corpbanca y Milo Martínez Arriagada. En su virtud el banco ejecutante le otorgó al señor Martínez Arriagada dos préstamos por las sumas que allí se señalan y que debían ser pagadas en 360 meses mediante dividendos vencidos, mensuales y sucesivos a partir del mes de agosto de 2007. En dichos contratos se estipuló una cláusula de aceleración en caso de no pago y además se constituyó en favor del banco primera hipoteca respecto del departamento N° 205, del segundo piso, bodega N° 25 y estacionamiento N° 33 del Edificio Tiziano, con acceso por calle El Vergel N° 2360, comuna de Providencia, cuyo derecho de habitación se encuentra inscrito a nombre de Mitzy Carol Arriagada Leyton a fojas 24621 N° 26771 del año 2017 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y cuya nuda propiedad se encuentra inscrita a nombre de Alicia Emperatriz Arriagada Rodríguez a fojas 68295 N° 103154 del año 2014 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Atendido a que el deudor se encuentra en mora de pagar su obligación que venció el día 10 de octubre de 2009 y todas las posteriores, es que el banco, previo a haber deducido la correspondiente gestión preparatoria de notificación de desposeimiento, con fecha 4 de septiembre de 2018 deduce demanda en juicio hipotecario especial de desposeimiento en contra de Mitzi Arriagada Leyton.



La gestión preparatoria le fue notificada al señor Defensor de Ausentes, en representación de la demandada, con fecha 1 de agosto de 2018 y la demanda ejecutiva con fecha 21 de noviembre de ese año.

La ejecutada, representada por el señor Defensor de Ausentes, Cipriano Rodríguez Pino, dedujo excepción de prescripción parcial de la deuda, contemplada en el numeral 2 del artículo 103 de la Ley General de Bancos. Funda su excepción señalando que la notificación de la solicitud de desposeimiento fue practicada con fecha 1 de agosto de 2018 y el requerimiento formal de pago fue notificado el día 21 de noviembre de 2018, acto que produjo la interrupción de la prescripción extintiva. Añade que conforme a lo dispuesto por el artículo 2514 del Código Civil, el tiempo necesario para la prescripción se cuenta desde que la obligación se hizo exigible, y que en la especie tratándose de una obligación pactada en cuotas, cada parcialidad prescribirá separadamente en la medida que vayan venciendo. De acuerdo con lo anterior, y teniendo presente que la demandada dejó de pagar los dividendos pactados con fecha 10 de octubre de 2009, asevera que se encuentran extinguidas por prescripción las cuotas o dividendos devengados entre los meses de octubre de 2009 y agosto del año 2015, considerando la época en que se notificó la gestión preparatoria de la presente ejecución.

Evacuando el traslado el ejecutante se allanó a la excepción de la manera que fue opuesta.

Por su parte, el fallo de primera instancia acogió la referida excepción de manera total, teniendo presente para ello que, constituye un hecho de la causa que en la escritura pública de mutuo las partes estipularon la aceleración en la cláusula décimo cuarta del siguiente tenor: *“No obstante lo estipulado en las cláusulas séptima y octava, se considerará vencido el plazo de reembolso del préstamo y podrá el banco exigir de inmediato el pago de la suma a que él este reducido, en los casos siguientes: letra a) si la parte deudora se retarda por cualquier causa en más de diez días en el pago de cualquier dividendo Y/o de cualquier suma que deba pagar al banco en relación con los contratos estipulados en este instrumento.”*

Sostiene la juez a quo que al tenor de la cláusula citada y de los hechos expuestos por las partes, la exigibilidad total de la obligación



reclamada en autos se produjo el día 10 de octubre del año 2009, fecha en que el deudor personal dejó de pagar los dividendos pactados y por tanto, es este el momento desde el cual ha de computarse el plazo de prescripción de tres años para la acción ejecutiva, por lo que entre aquella fecha y el 1 de agosto de 2018, en que el ejecutante interrumpió civilmente la prescripción con la notificación del desposeimiento verificada respecto de la demandada de autos, resulta ser que transcurrió con creces el plazo de tres años dispuesto por ley para la prescripción de la acción ejecutiva impetrada en autos.

El ejecutante apeló en contra de dicha sentencia y una Sala de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, por resolución de cuatro de agosto de dos mil veintiuno, la confirmó con declaración que dicha excepción queda acogida solo parcialmente respecto de las cuotas con vencimiento anteriores al 1 de agosto de 2015, ordenando seguir adelante la ejecución hasta obtenerse el entero y cumplido pago del crédito demandado, toda vez que estimó que el banco ejecutante al demandar en el presente litigio el desposeimiento por la mora en el pago de la obligación principal y notificar la gestión preparatoria el 1 de agosto de 2018, interrumpió en tal fecha la prescripción extintiva de tres años a que se refiere el artículo 2515 del Código Civil, por lo que este modo de extinguir alcanzó únicamente a aquellas cuotas impagas, vencidas y exigibles al 1 de agosto de 2015, pero no a aquellas de vencimiento posterior a esta última fecha.

TERCERO: Que de lo consignado precedentemente y de los términos del recurso se colige que el reproche jurídico a partir del cual se estructura el recurso se basa, por una parte, en que la exigibilidad anticipada se produjo con el solo hecho de la mora ocurrida con el no pago de la cuota con vencimiento el 10 de octubre de 2009, ello en razón de ser irrelevantes -en su concepto- los términos en que se encuentra redactada la cláusula de aceleración debido a que la exigibilidad se produce cuando se cumple la condición prevista para la aceleración del pago. Y por otra, en que la presente acción no debió haber sido recibida a tramitación pues la ejecutada carece de la calidad jurídica de poseedora del inmueble hipotecado, por lo que faltaría un requisito esencial de la presente demanda.



CUARTO: Que, en lo que dice relación con el primer argumento en que se basa este arbitrio, cabe consignar que esta Corte ya ha expresado que, no son indiferentes para el derecho los términos en que se redacte la cláusula de aceleración, pues la ley no establece la condición suspensiva que produce la exigibilidad anticipada, sino que ésta siempre estará contenida en la convención celebrada entre acreedor y deudor, en este caso, en la escritura pública de mutuo hipotecario. Sostener lo contrario importaría el absoluto desprecio de la voluntad de las partes expresada en la condición resolutoria del plazo que provoca la caducidad del mismo, lo que a su vez atentaría contra lo dispuesto en el artículo 1484 del Código Civil, que dispone que las condiciones deben cumplirse literalmente, en la forma convenida.

QUINTO: Que en el caso sub lite las cláusulas de aceleración de las escrituras materia del desposeimiento se encuentran redactadas en términos facultativos, envolviendo dicha convención una facultad para el acreedor, de modo tal que la anticipación que ella contiene habrá de desplegarse desde la fecha en que aquél manifestó inequívocamente su voluntad en orden a caducar en forma adelantada el plazo de las cuotas en que se dividió la obligación y que aún no se habían devengado, concentrándose la deuda en una cuota única, comenzando, asimismo, a correr el plazo de prescripción de su acción.

SEXTO: Que en mérito de lo señalado, considerando especialmente los términos de la referida convención, el plazo de prescripción de la presente acción aplicable a este procedimiento, que establece el artículo 2515 del Código Civil, ha de contarse desde el 29 de junio de 2017, fecha en que el acreedor manifestó su intención de acelerar el vencimiento de las cuotas no devengadas al presentar la respectiva gestión preparatoria de desposeimiento, por lo que al 1 de agosto de 2018, cuando se practicó su notificación, éste no había transcurrido, razón por la cual procedía acoger solo parcialmente la excepción prevista en el número 2 del artículo 103 de la Ley General de Bancos respecto de aquellas cuotas con vencimiento desde octubre de 2009 a agosto de 2015 –lo que además se encuentra en armonía con los términos en que fue planteada la referida excepción-.



SÉPTIMO: Que, por consiguiente, al estimar los jueces del fondo que sólo se encuentran prescritas las cuotas que vencieron con anterioridad al 1 de agosto de 2015 no han incurrido en los errores de derecho denunciados.

OCTAVO: Que, aun cuando lo anterior fuera suficiente para rechazar el presente recurso, es del caso señalar que tanto respecto del primer fundamento de este arbitrio como en cuanto al segundo motivo en que se basó –que la presente acción debió rechazarse de plano por no tener la demandada la calidad de poseedora del inmueble hipotecado-, la recurrente postula una línea argumentativa distinta de aquella que manifestó en la etapa procesal pertinente, pues de los antecedentes aparece que solo opuso la excepción de prescripción parcial de la deuda, solicitando se declararan prescritas las cuotas que vencieron entre el mes de octubre de 2009 y agosto de 2015, es decir, recién ahora viene a sostener que se debió declarar la prescripción total de la deuda y que la presente acción debió desestimarse desde su presentación por no tener su parte más que un derecho de habitación sobre el inmueble hipotecado.

NOVENO: Que lo anterior cobra relevancia al momento de analizar la procedencia del recurso de casación en el fondo, por cuanto queda en evidencia que el recurrente funda las infracciones de derecho en postulados que no fueron planteados en la oportunidad procesal pertinente. En definitiva, ya finalizada la etapa de discusión y prueba el impugnante pretende introducir elementos ajenos a la controversia, construyendo su alegato de nulidad sustancial sobre la base de consideraciones que no formuló oportunamente y que, por lo mismo, no pueden configurar un error de derecho en que haya incurrido el fallo, deviniendo en ajeno e inaceptable a los contornos de un recurso de este tipo.

DÉCIMO: Que, en consecuencia, no logran configurarse como errores de derecho las contravenciones que se reprochan al fallo, razón por la cual el recurso en observación queda desprovisto de todo asidero, dado que no es posible analizar la transgresión de preceptos en base a argumentos que no fueron materia de la controversia sometida a conocimiento del tribunal y plasmada en un pronunciamiento jurisdiccional,



pues de aceptarse, ello atentaría contra el principio de bilateralidad de la audiencia.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Álvaro Fuentes Kurth, en representación de la parte demandada, y en contra de la sentencia de cuatro de agosto de dos mil veintiuno, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase vía interconexión.

Redacción a cargo de la Ministra señora María Angélica Repetto.

Rol N° 63.430-2021.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva C., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Cecilia Repetto G., y la Abogada Integrante Sra. Pía Tavolari G. No firma la Ministra Sra. Repetto, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar en comisión de servicios. Santiago, siete de junio de dos mil veintidós.



En Santiago, a siete de junio de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

