

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 8° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-15053-2017
CARATULADO : ITAU CORPBANCA/ARRIAGADA

Santiago, dieciocho de Febrero de dos mil diecinueve.

VISTOS:

Al folio 1, comparece don Luis Felipe Olavarría Advis, abogado, domiciliado en calle Dr. Sótero del Río N°508, comuna de Santiago, mandatario judicial de **ITAÚ CORPBANCA**, empresa bancaria del giro de su denominación, cuyo gerente general es don Milton Maluhy Filho, administrador de empresas, ambos domiciliados en calle Rosario Norte N°660, comuna de Las Condes, quien interpone demanda ejecutiva de desposeimiento en contra de doña **MITZY CAROL ARRIAGADA LEYTON**, cuya profesión u oficio ignora, domiciliada en calle El Vergel N°2.360, depto. 205, comuna de Providencia, en su calidad de tercera poseedora de la finca hipotecada.

Argumenta su acción, diciendo que por escritura pública de fecha 29 de junio de 2007, Corpbanca hoy Itaú Corpbanca, otorgó un mutuo hipotecario a don MILO MARTINEZ ARRIAGADA, cuya profesión u oficio ignora, domiciliado en calle El Vergel n°2.360, depto. 205, comuna de Providencia, por la suma de dinero equivalente a UF1.819,2000, que el deudor se obligó a pagar más un interés real anual del 4,50%, en el plazo de 360 meses, mediante dividendos vencidos, mensuales y sucesivos, a contar del día primero del mes siguiente a la fecha de la escritura pública de mutuo.

Sostiene que conforme lo pactado, los dividendos se pagarían por mensualidades vencidas dentro de los 10 primeros días corridos del mes del respectivo vencimiento, correspondiendo pagar el primero en el mismo plazo, el mes inmediatamente sucesivo al de la fecha de la escritura ya referida. Hace presente además que la escritura referida, es con cláusula a la orden, sujeto a las disposiciones de la ley general de bancos y demás disposiciones reglamentarias correspondientes. Indica además que si el deudor retarda el pago de los dividendos pactados por más de 10 días, se considerará vencido el plazo de la deuda, pudiendo el acreedor exigir de inmediato el pago de la suma a que esta reducida, devengando además la obligación desde la fecha de la mora, interés máximo convencional.

También señala, que para garantizar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato de mutuo, el deudor constituyó a favor del actor, primera hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre el departamento N°205, del segundo piso, bodega N°25 y estacionamiento N°33 del Edificio Tiziano, con acceso por calle El Vergel N°2.360, comuna de Providencia, *cuyo derecho de habitación se encuentra inscrito a nombre de la demandada doña Mitzy Carol Arriagada Leyton a fojas 24.621 N°26.771 del año 2017 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago* y cuya nuda propiedad se encuentra inscrita a nombre de doña Alicia Emperatriz Arriagada Rodríguez a fojas 68.295 N°103.154 del año 2013, en el Registro de Propiedad del mismo Conservador. La referida hipoteca se inscribió a fojas 47.404 N°57.624 del año 2007 en el registro de Hipotecas y la prohibición de gravar y enajenar a fojas 29.233 N°51.72 del año 2007 en el registro de Prohibiciones e Interdicciones de enajenar, ambas del Conservador de Bienes Raíces citado.

Alega que el referido deudor se encuentra en mora en el pago de su obligación desde en dividendo con vencimiento el día 10 de octubre de 2009, adeudando en consecuencia, conforme la cláusula facultativa de aceleración pactada, la suma de UF1.609,4208, más intereses pactados y de mora.-



Foja: 1

En segundo término indica que por escritura pública de fecha 29 de junio de 2007, Corpbanca hoy Itaú Corpbanca, otorgó un mutuo hipotecario a don MILO MARTINEZ ARRIAGADA, cuya profesión u oficio ignora, domiciliado en calle El Vergel n°2.360, depto. 205, comuna de Providencia, por la suma de dinero equivalente a UF454,8000, que le deudor se obligó a pagar más un interés real anual del 4,50%, en el plazo de 360 meses, mediante dividendos vencidos, mensuales y sucesivos, a contar del día primero del mes siguiente a la fecha de la escritura pública de mutuo.

Añade que conforme lo pactado, los dividendos se pagarían por mensualidades vencidas dentro de los 10 primeros días corridos del mes del respectivo vencimiento, correspondiendo pagar el primero en el mismo plazo, el mes inmediatamente sucesivo al de la fecha de la escritura ya referida. Indica además que si el deudor retarda el pago de los dividendos pactados por más de 10 días, se considerará vencido el plazo de la deuda, pudiendo el acreedor exigir de inmediato el pago de la suma a que esta reducida, devengando además la obligación desde la fecha de la mora, interés máximo convencional.

También señala, que para garantizar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato de mutuo, el deudor constituyó a favor del actor, primera hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre el departamento N°205, del segundo piso, bodega N°25 y estacionamiento N°33 del Edificio Tiziano, con acceso por calle El Vergel N°2.360, comuna de Providencia, *cuyo derecho de habitación se encuentra inscrito a nombre de la demandada doña Mitzy Carol Arriagada Leyton a fojas 24.621 N°26.771 del año 2017 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y cuya nuda propiedad se encuentra inscrita a nombre de doña Alicia Emperatriz Arriagada Rodríguez a fojas 68.295 N°103.154 del año 2013, en el Registro de Propiedad del mismo Conservador. La referida hipoteca se inscribió a fojas 47.404 N°57.625 del año 2007 en el registro de Hipotecas y la prohibición de gravar y enajenar a fojas 29.233 N°51.712 del año 2007 en el registro de Prohibiciones e Interdicciones de enajenar, ambas del Conservador de Bienes Raíces citado.*

Alega que el referido deudor se encuentra en mora en el pago de su obligación desde en dividendo con vencimiento el día 10 de octubre de 2009, adeudando en consecuencia, conforme la cláusula facultativa de aceleración pactada, la suma de UF402,3385, más intereses pactados y de mora.-

Concluye señalando que las obligaciones reclamadas constan en un título ejecutivo, son líquidas, actualmente exigibles y cuya acción ejecutiva no se encuentra prescrita.

Consta del certificado del secretario del tribunal del tribunal de fecha 28 de agosto de 2018, que habiendo transcurrido el plazo de diez días la demandada no consigno fondos para el pago de la deuda cobrada en autos, ni tampoco hizo abandono del inmueble materia de autos y que el plazo para hacerlo se encuentra

Por tanto, previa mención de las disposiciones legales pertinentes solicita tener por interpuesta demanda ejecutiva de desposeimiento de la finca hipotecada, en contra de doña MITZY CAROL ARRIAGADA LEYTON, ya individualizada en calidad de tercera poseedora del inmueble hipotecado, a fin de que en el plazo de 10 días pague la suma de UF605,352, correspondiente a los dividendos impagos del crédito demandado, bajo apercibimiento de que si no efectuare el pago dentro del plazo señalado, se decretará el remate del derecho de habitación sobre el inmueble hipotecado por el total adeudado, esto es, la suma de UF2.617,1113, haciéndose exigible y de plazo vencido el total adeudado, en virtud de la cláusula de aceleración pactada en el contrato de mutuo e hipoteca individualizada en autos, más los reajustes que experimente la Unidad de Fomento, más los intereses pactados y penales estipulados que se devenguen entre la fecha antes indicada y el día del pago efectivo, más las costas y primas de seguros adeudados por don Milo Martínez Arriagada, también ya individualizado o en su defecto abandone el inmueble hipotecado ante el tribunal de S.S., bajo apercibimiento de que si así no lo hiciere, se le desposeerá ejecutivamente del



Foja: 1

mismo para rematarlo y con su producto hacer entero y cumplido pago de lo adeudado a Itaú Corpbanca con costas.

Al folio 20, comparece don Cipriano Rodríguez Pino, Defensor Público Judicial de Santiago en representación de la ejecutada, oponiendo la excepción de prescripción, 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 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 y si la aceleración, caducidad o exigibilidad inmediata del total del saldo a que se halle reducido el capital del préstamo otorgado, en el evento de la mora en el pago de un dividendo, se encontrarían 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 demanda preparatoria de la presente ejecución.

Por tanto, solicita tener por opuesta al remate la excepción referida, y en definitiva acogerla, respecto de los dividendos determinados que S.S. estime haberse extinguido de ese modo, con costas según procediere.

Al folio 19, comparece el ejecutante evacuando el traslado conferido y señalando que se allana a la excepción parcial de prescripción opuesta por el defensor público en representación de la demandada, solamente respecto de los dividendos con vencimiento entre el día 10 de octubre de 2009 hasta agosto del año 2015.

Por tanto, solicita tener por allanado al ejecutante, parcialmente a la excepción de prescripción.

Al folio 22, se tuvo por evacuado el traslado conferido al actor y por allanado a la excepción de prescripción, en consecuencia se omitió recibir la causa a prueba y se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO:

Primero: Que Banco Itaú Corpbanca representado en autos por don Luis Felipe Olavarría Advis, demanda ejecutiva de desposeimiento de la finca hipotecada a doña Mitzi Carol Arriagada Leyton, todos ya individualizados, en calidad de tercera poseedora del inmueble hipotecado, a fin de que en el plazo de 10 días pague la suma de UF605,352, correspondiente a los dividendos impagos del crédito demandado, bajo apercibimiento de que si no efectuare el pago dentro del plazo señalado, se decretará el remate del derecho de habitación sobre el inmueble hipotecado por el total adeudado, esto es, la suma de UF2.617,1113, haciéndose exigible y de plazo vencido el total adeudado, en virtud de la cláusula de aceleración pactada en el contrato de mutuo e hipoteca individualizada en autos, más los reajustes que experimente la Unidad de Fomento, más los intereses pactados y penales estipulados que se devenguen entre la fecha antes indicada y el día del pago efectivo, más las costas y primas de seguros adeudados por don Milo Martínez Arriagada, también ya individualizado o en su defecto abandone el inmueble hipotecado ante el tribunal de S.S., bajo apercibimiento de que si así no lo hiciere, se le desposeerá ejecutivamente del mismo para rematarlo y con su producto hacer entero y cumplido pago de lo adeudado a Itaú Corpbanca con costas.

Funda su ejecución en la existencia de dos mutuos hipotecarios conferidos por escrituras públicas de fecha 29 de junio de 2007 a don Milo Martínez



Foja: 1

Arriagada, en calidad de deudor personal, en los términos ya referidos en lo expositivo de este fallo.

Segundo: Que la ejecutada de desposeimiento opuso la excepción de prescripción, contemplada en el segundo numeral del artículo 103 de la ley General de Bancos.

Tercero: Que el ejecutante por su parte, *se allanó a la excepción deducida por la ejecutada, sólo respecto de las cuotas o dividendos devengados entre octubre del año 2009 y agosto del año 2015.*

Cuarto: Que sin perjuicio de lo anterior, para dilucidar el tema prescripción en el caso sub lite, conviene tener presente lo dispuesto en el artículo 2514 del Código Civil en cuanto señala, “la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, término que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible”. A su vez, el artículo 2515 del Código Civil dispone en lo pertinente que “Este tiempo es en general de tres años para las acciones ejecutivas y de cinco para las ordinarias”

Quinto: Que además, el artículo 2518 del Código Civil, establece que la prescripción se interrumpe civilmente por la demanda judicial, entendiéndose por tal “toda acción judicial interpuesta por el acreedor ante la justicia en resguardo del derecho que le pertenece y al cual la prescripción que corre en su contra amenaza con extinguir”, disposición que debe ser interpretada en consonancia con lo señalado por el artículo 38 del Código de Procedimiento Civil “Las resoluciones judiciales sólo producen efecto en virtud de notificación hecha con arreglo a la ley.”

En el caso sub lite, se tuvo a la ejecutada por notificada de la demanda y requerida de pago con fecha 20 y 21 de noviembre de 2018 respectivamente, según consta al folio 10 y 11 de este cuaderno principal y por notificada de la gestión preparatoria de desposeimiento con fecha 1 de agosto del año 2018.

Sexto: Que al respecto cabe tener presente lo dispuesto por el artículo 2516 del Código Civil en cuanto prescribe, “La acción hipotecaria y las demás que procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a la que acceden”, idea reiterada al tenor de lo dispuesto por el artículo 2434 del mismo cuerpo legal en cuanto señala que, “La hipoteca se extingue junto con la obligación principal”; en consecuencia, el único modo de que la acción emanada de la hipoteca se extinga por prescripción, conforme el aforismo de que “lo accesorio sigue la suerte de lo principal”, es precisamente que haya prescrito la acción que nace de la obligación principal cuyo cumplimiento garantiza la hipoteca.

Séptimo: Que en este mismo orden de ideas, constituye un hecho de la causa que en la escritura pública de mutuo acompañada en autos -donde fue constituida hipoteca que nos convoca- las partes estipularon aceleración en la cláusula décimo cuarta lo siguiente, “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.”

Octavo: 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.

Noveno: Que, atendido lo que se viene razonando, podemos concluir que la notificación de la demanda ejecutiva y requerimiento de pago verificados por el ejecutante ante Tribunal Civil competente, en la especie respecto de la tercera poseedora de la finca hipotecada y demandada de autos en la gestión preparatoria



Foja: 1

de desposeimiento, el día 1 de agosto de 2018, tuvo la virtud de interrumpir el plazo de prescripción de la acción ejecutiva deducida en su contra.

Décimo: Que por consiguiente, la exigibilidad total de la obligación de que da cuenta la escritura pública de compraventa, mutuo e hipoteca invocado en autos, se produjo el día *10 de octubre del año 2009*, fecha en que el deudor personal incurrió en mora en el pago de los dividendos pactados y luego con fecha 1 de agosto de 2018 el ejecutante interrumpió civilmente la prescripción con la notificación de desposeimiento verificada respecto de la demandada de autos, y en consecuencia resulta ser efectivo que entre ambas fechas *transcurrió con creces el plazo de tres años* dispuesto por ley para la prescripción de la acción ejecutiva impetrada en autos, motivo por el cual esta excepción será acogida en su totalidad.

Y de conformidad a lo dispuesto en los artículos, 1545, 1698, 2514, 2515, 2518 y siguientes del Código Civil; 6, 144, 160, 170, del Código de Procedimiento Civil, 421 y 422 del Código Orgánico de Tribunales y la Ley 18.092, D.L.3.475, se resuelve:

I.- Que se acoge la excepción de prescripción de la acción ejecutiva respecto de la totalidad de la deuda reclamada en autos.

II.- Que cada parte pagará sus costas, atendido el allanamiento parcial del ejecutante.

Notifíquese, regístrese y archívese, en su oportunidad.

Dictada por doña Lidia Patricia Hevia Larenas, Juez Suplente.

Autoriza don Leonardo Wlodawsky Malschafsky, Secretario Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, dieciocho de Febrero de dos mil diecinueve.**

