NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Puerto Montt
CAUSA ROL : C-500-2018
CARATULADO : CORTÉS/BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Puerto Montt, veintidós de mayo de dos mil veinte

VISTOS:

Que, la presente causa Rol N°500-2018, fue presentada a tramitación con fecha 01 de febrero de 2018 (Folio 1), rectificada en escrito de fecha 09 de abril de 2018 (Folio 5) y corregida en escritos de fechas 15 de junio de 2018 (Folio 16) y 26 de julio de 2019 (Folio 18), por don **Luis Alberto Ramírez Rodríguez**, cédula nacional de identidad N°9.895.216-0, abogado, domiciliado en calle Urmeneta N°305, oficina 606, Edificio Los Héroes, comuna de Puerto Montt, en representación de don **José Luis Teca Canio**, chileno, cédula nacional de identidad N°11.709.925-3, casado, empleado público, y de don **Marco del Carmen Cortés Guzmán**, chileno, cédula nacional de identidad N°4.359.297-1, casado, factor de comercio, ambos domiciliados en calle José Luis Araneda N°717, Población Libertad, Puerto Montt; y, en lo principal expone:

Que, viene en interponer demanda ordinaria de prescripción extintiva y alzamiento de hipotecas y prohibiciones, en contra de **Banco Estado de Chile**, empresa autónoma de crédito del Estado, representada legalmente por don **Juan Cooper Álvarez**, con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins N°1111, Santiago, Región Metropolitana (según corrección de demanda en escrito de fecha 26.07.2019-Folio 18), por lo argumentos de hecho y derecho que expone.

Que, con fecha 07 de enero del año 1997, don José Luis Teca Canio, celebró un contrato de compraventa y mutuo hipotecario en letras de crédito, con el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región (Serviu), representando legalmente en ese momento, por su director, don Mario Muñoz Bustamante, y con el Banco Estado de Chile representando legalmente en ese entonces, por don Raúl Neftalí Ascencio Maldonado.

Que, en virtud del mencionado contrato de compraventa, Serviu, vendió a don José Luis Teca Canio, un inmueble consistente en el Departamento N°303, piso 3, Block II, Lote 1, sector A, del Edificio, ubicado, frente a la calle Volcán Osorno N°1980, de la comuna de Puerto Montt, del Conjunto Habitacional, ubicado en el Sector Mirasol, la que se inscribió a nombre de don José Luis Teca Canio, a fojas 699 N°914 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997. El precio de la compraventa, fue la cantidad de $5.180.035, equivalentes al 01 de enero del año 1997, a 390 UF, monto que se enteró, de la siguiente forma: a) Con $414.314, equivalentes a 31,19330 UF, que

NSBOPRXLEW

el vendedor había recibido a su entera satisfacción antes de la compraventa; b) Con $1, equivalentes a 0,00010 UF, que el comprador pagó el día de celebración de la compraventa; c) $3.570.327, equivalentes a 270 UF nominales, reducidas al día primero del mes subsiguiente de la fecha del contrato a 268,80660 UF, que el Banco entregó al vendedor, con cargo al préstamo que le otorgó a su representado; y, d) la cantidad de $1.195.393, equivalentes a 90,00000 UF, que correspondía al monto del total del Subsidio Habitacional, otorgado a su representado.

Señala, que en la cláusula quinta del contrato de compraventa antes señalado, el Banco Estado, celebró un contrato de mutuo con don José Luis Teca Canio, de acuerdo a las disposiciones legales pertinentes.

Que, en la cláusula sexta del aludido contrato, el Banco Estado de Chile, dio en préstamo a su representado, la cantidad de 270 UF en letras de crédito nominales, que quedaron reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del contrato a 268,80660 UF.

Agrega, que en la cláusula séptima, el deudor, es decir, su representado, don José Luis Teca Canio, se obligó a pagar al Banco Estado de Chile, la expresada cantidad de 270 UF nominales e iniciales, reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del contrato a 268,80660 UF, en el plazo de 238 meses, a contar del día primero del mes subsiguiente a la fecha del contrato, por medio de dividendos, anticipados, mensuales y sucesivos.

Que, en la cláusula décimo primera, para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato de compraventa, su representado don José Luis Teca Canio, constituyó una primera hipoteca a favor del Banco Estado, sobre la propiedad ya individualizada, la que se encuentra inscrita a fojas 624 N°417 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997.

Que, en la cláusula décimo segunda, el Banco Estado, constituyó una prohibición de gravar y enajenar sobre la propiedad de don José Luis Teca Canio, la que se encuentra inscrita a fojas 808 N°920 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997.

Que, en la cláusula décimo segunda bis, a fin de garantizar al Banco Estado, el cumplimiento de cualquier obligación que su representado, haya contraído o contrajere en el futuro con dicho Banco, se constituyó hipoteca de segundo grado, sobre la propiedad antes señalada, la que se encuentra inscrita a fojas 983 N°655 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997.

NSBOPRXLEW

Que, en la cláusula décimo sexta, se estipuló, lo siguiente: “se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma, a que esté reducida, en el caso de la letra a), se indica.: a) si se retarda el pago de cualquier dividendo más de diez días”.

Que, con fecha 21 de junio del año 2011, don José Luis Teca Canio, celebró un contrato de compraventa del inmueble, con don Marco del Carmen Cortés Guzmán, ante el Notario Público Titular de Puerto Montt, don Hernán Tike Carrasco. La propiedad se encuentra inscrita actualmente a nombre de don Marco del Carmen Cortés Guzmán a fojas 2058 vuelta N°2844 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2011, debido a que al inmueble le afectan las hipotecas y prohibiciones, descritas anteriormente, su representado, don Marco del Carmen Cortés Guzmán, no puede realizar ningún acto o contrato sobre la propiedad.

Agrega, que en el año 2003, don José Luis Teca Canio, debido a diversos problemas económicos, dejó de pagar los respectivos dividendos mensuales descritos en el contrato de compraventa y mutuo hipotecario en letras de crédito de fecha 07 de enero de 1997.

Que, en cuanto al derecho. Señala, que de acuerdo a la cláusula décimo sexta, antes citada, el crédito se hizo exigible a partir del año 2003, fecha en que su representado, don José Luis Teca Canio, dejó de pagar los dividendos correspondientes. Transcurrieron más de cinco años, desde que el Banco Estado de Chile, no ha ejercido acción alguna, para el cobro de la deuda, ni ejecutiva ni ordinaria por lo que a la fecha de hoy, la acción ejecutiva u ordinaria para su cobro, se encuentra prescrita.

Hace mención a los artículos 2492, 2497, 2514, 2515, 2434 inciso primero, y 2516 del Código Civil.

Que, en la especie, encontrándose prescrito el crédito principal, por consecuencia se encuentran prescritas las hipotecas que lo garantizan, a saber: Primera Hipoteca, inscrita a fojas 624 N°417 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997 y la hipoteca de segundo grado, sobre la propiedad antes señalada, la que se encuentra inscrita a fojas 983 N°655 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997, por lo que procede el alzamiento de las hipotecas antes señaladas, y de la prohibición de gravar y enajenar, inscrita a fojas 808 N°920 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997.

NSBOPRXLEW

Que, es importante destacar, que desde que la deuda, se hizo exigible, es decir, desde el año 2003, ha transcurrido con creces el plazo de prescripción, señalado en el artículo 2515 del Código Civil, para que el Banco Estado, interponga, cualquier tipo de acción, ya sea ejecutiva u ordinaria.

Previa las citas legales solicita al tribunal tener por interpuesta demanda ordinaria de prescripción extintiva y alzamiento de hipotecas y prohibiciones en contra del **Banco Estado de Chile**, representado legalmente por don **Juan Cooper Álvarez** (según corrección de demanda en escrito de fecha 26.07.2019-Folio 18), ya individualizados, acogerla en todas sus partes, declarando la prescripción de las acciones de cobro, a que tenga derecho el Banco Estado de Chile, ya sean éstas acciones ejecutivas u ordinarias, respecto de la deuda contraída por don José Luis Teca Canio y de las hipotecas que garantizan el crédito, respecto del inmueble, inscrito a nombre de don Marco del Carmen Cortés Guzmán, a fojas 2058 vuelta N°2844 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2011; y, en consecuencia se ordene el alzamiento de la Primera Hipoteca, inscrita a fojas 624 N°417 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997; de la Hipoteca de Segundo Grado, sobre la propiedad antes señalada, la que se encuentra inscrita a fojas 983 N°655 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997, y se ordene, además, el alzamiento de la prohibición de gravar y enajenar, inscrita a fojas 808 N°920 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997, todo ello con costas.

En lo principal del escrito de fecha 25 de abril de 2018 (Folio 1-Cuaderno 1.1. Excepciones Dilatorias), la demandada formuló excepción dilatoria del artículo 303 N°6 del Código de Procedimiento Civil, la cual fue acogida en resolución de fecha 05 de junio de 2018 (Folio 8-Cuaderno 1.1. Excepciones Dilatorias), subsanado la demandada el demandante en escritos de fecha 15 de junio de 2018 (Folio 16) y 26 de julio de 2018 (Folio 18).

Con fecha 23 de agosto de 2018 (Folio 34-Folio E 3E), se notificó en forma personal a don Juan Cooper Álvarez, en calidad de representante legal del Banco Estado del Estado, de la demanda, rectificaciones y sus proveídos.

En resolución de fecha 09 de octubre de 2018 (Folio 38), se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la parte demandada.

En escrito de fecha 16 de octubre de 2018 (Folio 39), la demandante evacuo el trámite de réplica.

NSBOPRXLEW

En resolución de fecha 07 de noviembre de 2018 (Folio 42), se tuvo evacuado el trámite de dúplica en rebeldía de la parte demandada.

Con fecha 19 de febrero de 2019 (Folio 52), se llevó efecto la audiencia de conciliación con la asistencia del apoderado de la parte demandante y en rebeldía del demandado. Llamadas las partes a conciliación, esta no se produce, ante la rebeldía de la parte demandada.

En resolución de fecha 05 de marzo de 2019 (Folio 57), se recibió la causa a prueba, fijándose un punto de prueba.

En resolución de fecha 11 de marzo de 2020 (Folio 94), se citó a las partes a oír sentencia.-

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, la presente causa Rol N°500-2018, fue presentada a tramitación con fecha 01 de febrero de 2018 (Folio 1), rectificada en escrito de fecha 09 de abril de 2018 (Folio 5) y corregida en escritos de fechas 15 de junio de 2018 (Folio 16) y 26 de julio de 2019 (Folio 18), por don **Luis Alberto Ramírez Rodríguez**, en representación de don **José Luis Teca Canio**, y de don **Marco del Carmen Cortés Guzmán**, quien interpone demanda ordinaria de prescripción extintiva y alzamiento de hipotecas y prohibiciones, en contra de **Banco Estado de Chile**, empresa autónoma de crédito del Estado, representada legalmente por don **Juan Cooper Álvarez** (según corrección de demanda en escrito de fecha 26.07.2019-Folio 18), por los fundamentos de hecho y derecho ya consignados en la parte expositiva de esta sentencia, solicitando en definitiva acogerla en todas sus partes, declarando la prescripción de las acciones de cobro, a que tenga derecho el Banco Estado de Chile, ya sean éstas acciones ejecutivas u ordinarias, respecto de la deuda contraída por don José Luis Teca Canio y de las hipotecas que garantizan el crédito, respecto del inmueble, inscrito a nombre de don Marco del Carmen Cortés Guzmán, a fojas 2058 vuelta N°2844 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2011; y, en consecuencia se ordene el alzamiento de la Primera Hipoteca, inscrita a fojas 624 N°417 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997; de la Hipoteca de Segundo Grado, sobre la propiedad antes señalada, la que se encuentra inscrita a fojas 983 N°655 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997, y se ordene, además, el alzamiento de la prohibición de gravar y enajenar, inscrita a fojas 808 N°920 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997, todo ello con costas.

NSBOPRXLEW

SEGUNDO: Que, en resolución de fecha 09 de octubre de 2018 (Folio 38), se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la parte demandada.

TERCERO: Que, en escrito de fecha 16 de octubre de 2018 (Folio 39), la demandante evacuo el trámite de réplica, en los siguientes términos:

Que, con fecha 07 de enero del año 1997, don José Luis Teca Canio, celebró un contrato de compraventa y mutuo hipotecario en letras de crédito, con el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región (Serviu), representando legalmente en ese momento, por su director, don Mario Muñoz Bustamante, y con el Banco Estado de Chile, representando legalmente en ese entonces, por don Raúl Neftalí Ascencio Maldonado.

Que, en virtud del mencionado contrato de compraventa, Serviu, vendió a don José Luis Teca Canio, un inmueble consistente en el Departamento N°303, piso 3, Block II, Lote 1, sector A, del Edificio, ubicado, frente a la calle Volcán Osorno N°1980, de la comuna de Puerto Montt del Conjunto Habitacional, ubicado en el Sector Mirasol, la que se inscribió a nombre de don José Luis Teca Canio, a fojas 699 N°914 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997. El precio de la compraventa, fue la cantidad de $5.180.035, equivalentes al 01 de enero del año 1997, a 390 UF, monto que se enteró, de la siguiente forma: a) Con $414.314, equivalentes a 31,19330 UF, que el vendedor había recibido a su entera satisfacción antes de la compraventa; b) Con $1, equivalentes a 0,00010 UF, que el comprador pagó el día de celebración de la compraventa; c) $3.570.327, equivalentes a 270 UF nominales, reducidas al día primero del mes subsiguiente de la fecha del contrato a 268,80660 UF, que el Banco entregó al vendedor, con cargo al préstamo que le otorgó a su representado; d) La cantidad de $1.195.393, equivalentes a 90,00000 UF, que correspondía al monto del total del Subsidio Habitacional, otorgado a su representado.

Señala, que en la cláusula décimo sexta del antes mencionado contrato de compraventa, se estipuló, lo siguiente: “se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma, a que esté reducida, en el caso de la letra a), se indica: a) si se retarda el pago de cualquier dividendo más de diez días”.

Que, con fecha 21 de junio del año 2011, don José Luis Teca Canio, celebró un contrato de compraventa del inmueble, ya señalado, con don Marco del Carmen Cortés Guzmán, ante el Notario Público Titular de Puerto Montt, don Hernán Tike Carrasco. La propiedad se encuentra inscrita actualmente a nombre de don Marco del Carmen Cortés Guzmán a fojas 2058 vuelta N°2844 en el

NSBOPRXLEW

Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2011. Debido a que al inmueble le afectan las hipotecas y prohibiciones, descritas anteriormente, su representado, don Marco del Carmen Cortés Guzmán, no puede realizar ningún acto o contrato sobre la propiedad.

Que, en el año 2003, don José Luis Teca Canio, debido a diversos problemas económicos, dejó de pagar los respectivos dividendos mensuales descritos en el contrato de compraventa y mutuo hipotecario en letras de crédito de fecha 07 de enero de 1997.

Que, de acuerdo a la cláusula décimo sexta, ya citada, el crédito se hizo exigible a partir del año 2003, fecha en que su representado, don José Luis Teca Canio, dejó de pagar los dividendos correspondientes. Transcurrieron más de 5 años, desde que el Banco Estado de Chile, no ha ejercido acción alguna, para el cobro de la deuda, ni ejecutiva ni ordinaria por lo que a la fecha de hoy, la acción ejecutiva u ordinaria para su cobro, se encuentra prescrita.

Hace mención a los artículos 2492, 2497, 2514, 2515, 2434 inciso primero, y 2516 del Código Civil.

Que, en la especie, encontrándose prescrito el crédito principal, por consecuencia se encuentran prescritas las hipotecas que lo garantizan, a saber: Primera Hipoteca, inscrita a fojas 624 N°417 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997; y la Hipoteca de Segundo Grado, sobre la propiedad antes señalada, la que se encuentra inscrita a fojas 983 N°655 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997, por lo que procede el alzamiento de las hipotecas antes señaladas, y de la prohibición de gravar y enajenar, inscrita a fojas 808 N°920 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997.

Que, es importante destacar, que desde que la deuda, se hizo exigible, es decir, desde el año 2003, ha transcurrido con creces el plazo de prescripción, señalado en el artículo 2515 del Código Civil, para que el Banco Estado, interponga, cualquier tipo de acción, ya sea ejecutiva u ordinaria.

Termina solicitando tener por evacuado el trámite de réplica.

CUARTO: Que, en resolución de fecha 07 de noviembre de 2018 (Folio 42), se tuvo evacuado el trámite de dúplica en rebeldía de la parte demandada.

QUINTO: Que, con fecha 19 de febrero de 2019 (Folio 52), se llevó efecto la audiencia de conciliación con la asistencia del apoderado de la parte demandante y en rebeldía del demandado.

NSBOPRXLEW

Llamadas las partes a conciliación, esta no se produce, ante la rebeldía de la parte demandada.

SEXTO: Que, en resolución de fecha 05 de marzo de 2019 (Folio 57), se recibió la causa a prueba y se fijó un punto de prueba. La demandada no rindió prueba. Durante las etapas procesales pertinentes y el término probatorio, la parte demandante rindió las siguientes pruebas:

1.- Copia Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario en Letras de Crédito Serie "020", para la Adquisición de Vivienda (Departamentos) (programa, Especiales D.S. (V, y U.) de 1985), entre Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región, representada por don Mario Muñoz Bustamante, José Luis Teca Canio, y Banco del Estado de Chile, representada por don Raúl Nefatalí Ascencio Maldonado, protocolizado bajo el N°45, con fecha 22 de enero de 1997, en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash (Folio 1 y 61).

2.- Copia inscripción de dominio de fs.699 N°914 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1997 (Folio 1 y 61).

3.- Copia escritura pública de Compraventa, entre José Luis Teca Canio a Marco del Carmen Cortés Guzmán, Repertorio N°4200, extendida con fecha 21 de junio del año 2011, ante don Hernán Tike Carrasco, Notario Público Titular de Puerto Montt (Folio 1 y 61).

4.- Copia inscripción de dominio de fs.2058 vta. N°2844 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 2011 (Folio 1 y 61).

5.- Copia Certificado de Hipotecas y Gravámenes, de Interdicciones y Prohibiciones y de Litigios, del inmueble inscrito a fs.2058 vta. N°2844 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 2011, a nombre de don Marco del Carmen Cortés Guzmán (Folio 1).

6.- Copia inscripción de primera hipoteca de fs.624 N°417 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1997 (Folio 1 y 61).

7.- Copia inscripción de hipoteca de segundo grado de fs.983 N°655 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1997 (Folio 1 y 61).

8.- Copia inscripción de prohibición de gravar y enajenar de fs.808 N°920 en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1997 (Folio 1 y 61).

NSBOPRXLEW

SÉPTIMO: Que, le correspondía a las parte demandante, acreditar los fundamentos de su pretensión

Que, con la prueba rendida por la demandante, constitutivos de presunciones judiciales, por ser graves, precisas y concordantes, se acredita que por Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario en Letras de Crédito Serie "020", para la Adquisición de Vivienda (Departamentos) (programa, Especiales D.S. (V, y U.) de 1985), entre Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región, representada por don Mario Muñoz Bustamante, José Luis Teca Canio, y Banco del Estado de Chile, representada por don Raúl Nefatalí Ascencio Maldonado, protocolizado bajo el N°45, con fecha 22 de enero de 1997, en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash; entre el Banco del Estado de Chile y don José Luis Teca Canio, se convino un contrato de mutuo, en el cual el Banco dio en préstamo a don José Luis Teca Canio la cantidad de 270 Unidades de Fomento, en letras de crédito nominales que quedarán reducidas al día primero del mes subsiguiente a la fecha del contrato a 268,80660 Unidades de Fomento, emitidas materialmente por el propio Banco el día 1 del mes en que se firme la escritura, de emisión nominal primero de enero de 1997, de la serie "020", que ganan un interés del 6% anual con una amortización directa trimestral en el plazo de 20 años; obligándose don José Luis Teca Canio a pagar al Banco la expresada cantidad en el plazo de 238 meses (cláusulas sexta y séptima). Además, el demandante constituyó a favor del Banco, con el objeto de asegurar el cumplimiento de la obligación establecida en el contrato, hipoteca de primer grado (cláusula décimo primero) y prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que por dicha escritura adquirió (cláusula décimo segunda); además, constituyó hipoteca de segundo grado sobre el inmueble, para garantizar el cumplimiento de cualquier obligación que don José Luis Teca Canio haya contraído o contrajere en el futuro con dicho Banco, las obligaciones derivadas de avales otorgados o que se otorguen por el Banco del Estado de Chile a créditos concedidos o que se le concedan por terceros, y también de cualquiera otra obligación que por cualquier causa o motivo adeude o llegara a adeudar al Banco, sea directamente o indirectamente, como deudor principal o como obligado a su pago, como fiador, codeudor solidario, avalista o de otra manera (cláusula décimo segunda bis).

El inmueble objeto de la compraventa se inscribió a favor de don José Luis Teca Canio a fs.699 N°914 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1997, y la primera hipoteca fue inscrita a favor del Banco del Estado de Chile a fs.624 N°417 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt

NSBOPRXLEW

correspondiente al año 1997; la hipoteca de segundo grado fue inscrita a favor del Banco del Estado de Chile a fs.983 N°655 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1997; y, la prohibición a favor del Banco del Estado de Chile se encuentra inscrita a fs.808 N°920 en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997.

Que, además, se encuentra acreditado que en el año 2011 don José Luis Teca Canio vendió a don Marco del Carmen Cortés Guzmán, el inmueble objeto del contrato de compraventa acreditado en el segundo párrafo de este considerando, encontrándose actualmente inscrito a fs.2058 vta. N°2844 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 2011.

OCTAVO: Que, en la demanda y réplica se indica que don José Luis Teca Canio dejó de pagar los dividendos mensuales descritos en el contrato de compraventa y mutuo hipotecario en letras o crédito de fecha 07 de enero de 1997, en el año 2003.

Que, la demandada no rindió prueba alguna que acredite la interrupción de la prescripción o que don José Luis Teca Canio hubiere dejado de pagar en una fecha diferente a la indicada en el libelo (año 2003).

Que, atendido lo expuesto, habiendo transcurrido con creces los plazos de prescripción, el tribunal acogerá la demanda de prescripción de la acción –ejecutiva y ordinaria- que dice relación con el mutuo contraído en el Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario en Letras de Crédito Serie “020” para la Adquisición de la Vivienda de fecha 07 de enero de 1997, protocolizado en el registro de instrumentos públicos con fecha 22 de enero de 1997 en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, en la forma que se indicará en la parte resolutiva de esta sentencia.

NOVENO: Que, la demandante, además solicita en la parte petitoria de su demanda, que encontrándose prescrito el crédito, se ordene el alzamiento de la primera hipoteca, inscrita a fojas 624 N°417 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997; de la hipoteca de segundo grado, que se encuentra inscrita a fojas 983 N°655 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997, y se ordene además el alzamiento de la prohibición de gravar y enajenar, inscrita a fojas 808 N°920 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997.

NSBOPRXLEW

DÉCIMO: Que, en cuanto a la primera hipoteca constituida con el objeto de asegurar el cumplimiento de la obligación establecida en el Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario en Letras de Crédito Serie “020” para la Adquisición de la Vivienda (Departamentos) de fecha 07 de enero de 1997, protocolizado en el registro de instrumentos públicos con fecha 22 de enero de 1997 en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, inscrita a favor del Banco del Estado de Chile a fs.624 N°417 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1997 y la prohibición de enajenar y gravar inscrita a fojas 808 N°920 en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997; teniendo presente lo dispuesto en el artículo 2516 del Código Civil, y que en el contrato antes citado se señala expresamente que la hipoteca se constituyó para garantizar todas y cada una de las obligaciones que se establecen en dicho instrumento, se accederá al alzamiento de la primera hipoteca y de la prohibición, en la forma que se indicará en la parte resolutiva de esta sentencia.-

DÉCIMO PRIMERO: Que, en cuanto a la hipoteca de segundo grado constituida en el Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario en Letras de Crédito Serie “020” para la Adquisición de la Vivienda (Departamentos) de fecha 07 de enero de 1997, protocolizado en el registro de instrumentos públicos con fecha 22 de enero de 1997 en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash; para garantizar al Banco del Estado de Chile, el cumplimiento de cualquier obligación que don José Luis Teca Canio haya contraído o contrajere en el futuro con dicho Banco, las obligaciones derivadas de avales otorgados o que se otorguen por el Banco del Estado de Chile a créditos concedidos o que se le concedan por terceros, y también de cualquiera otra obligación que por cualquier causa o motivo adeude o llegara a adeudar al Banco, sea directamente o indirectamente, como deudor principal o como obligado a su pago, como fiador, codeudor solidario, avalista o de otra manera; inscrita a favor del Banco del Estado de Chile a fs.983 N°655 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1997; teniendo presente los términos en que se constituyó la hipoteca de segundo grado y no pudiendo el tribunal determinar –con la prueba rendida en la causa- que la única obligación que don José Luis Teca Canio haya contraído con el Banco demandado es la del contrato antes citado, el tribunal rechazará en dicha parte la demanda.-

Y, vistos, además, lo dispuesto en los artículos 1698, 2407 y siguientes, 2515 y 2516 del Código Civil, y artículos 144, 160, 170 y 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se resuelve:**

NSBOPRXLEW

1.- Que, se **ACOGE** la demanda formulada en lo principal del escrito de fecha 01 de febrero de 2018 (Folio 1), rectificada en escrito de fecha 09 de abril de 2018 (Folio 5) y corregida en escritos de fechas 15 de junio de 2018 (Folio 16) y 26 de julio de 2019 (Folio 18), por don **Luis Alberto Ramírez Rodríguez**, en representación de don **José Luis Teca Canio**, y de don **Marco del Carmen Cortés Guzmán**, en contra del **Banco del Estado de Chile**, representado por don **Juan Cooper Hurtado**. En consecuencia, se declaran prescritas las acciones ordinarias y ejecutivas para el cobro de la obligación que emana del Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario en Letras de Crédito Serie "020" para la Adquisición de la Vivienda (Departamentos) de fecha 07 de enero de 1997, protocolizado en el registro de instrumentos públicos en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash con fecha 22 de enero de 1997.

2.- Que, ejecutoriada la presente sentencia, se procederá al alzamiento de la Primera Hipoteca, inscrita a fs.624 N°417 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1997 y de la Prohibición inscrita a fs.808 N°920 en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 1997, ambas a favor del Banco del Estado de Chile, constituidas en el Contrato de Compraventa y Mutuo Hipotecario en Letras de Crédito Serie "020" para la Adquisición de la Vivienda (Departamentos) de fecha 07 de enero de 1997, protocolizado en el registro de instrumentos públicos en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash con fecha 22 de enero de 1997.

3.- Que, se **RECHAZA** la demanda formulada en lo principal del escrito de fecha 01 de febrero de 2018 (Folio 1), rectificada en escrito de fecha 09 de abril de 2018 (Folio 5) y corregida en escritos de fechas 15 de junio de 2018 (Folio 16) y 26 de julio de 2019 (Folio 18), por don **Luis Alberto Ramírez Rodríguez**, en representación de don **José Luis Teca Canio**, y de don **Marco del Carmen Cortés Guzmán**, en contra del **Banco del Estado de Chile**, representado por don **Juan Cooper Hurtado**, en la parte que solicita el alzamiento de la Hipoteca de Segundo Grado inscrita a fs.983 N°655 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 1997, por los motivos indicados en el considerando décimo primero de esta sentencia.

NSBOPRXLEW

4.- Que, no se condena en costas a la parte demandada, por no haber sido totalmente vencida.-

ANÓTESE Y REGÍSTRESE.-

ROL N°500-2018

DICTÓ IRIS CATALINA OBANDO CÁRDENAS, JUEZ TITULAR.-

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Puerto Montt**, **veintidós de Mayo de dos mil veinte**

NSBOPRXLEW

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa.
A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl

Iris Catalina Obando Cardenas
Fecha: 22/05/2020 16:17:36