

Santiago, veintiuno de Junio de dos mil dieciocho.

VISTOS,

A fojas 21 comparece don Guangyi Chen, factor de comercio y doña Caie Cai, factor de comercio, ambos con domicilio en calle Alonso Ovalle N° 1060, local 8, comuna y ciudad de Santiago, quienes deducen demanda de prescripción en contra de a) la sucesión de don Ramón Luis Héctor Baeza Tagle, constituida por don Luis Alberto Baeza Sánchez, don Ramón Luis Baeza Sánchez, don Francisco Javier Baeza Sánchez, doña Ana María Baeza Sánchez, doña María Eugenia Baeza Sánchez y doña María Carolina Baeza Sánchez, de quienes ignora profesión u oficio y domicilios; b) en contra de la sucesión de doña María Olga Baeza Tagle; y c) en contra de la sucesión de don Raúl Gerardo Baeza Tagle, no manteniendo conocimiento de quienes son sus sucesores legales. Fundan su demanda en que con fecha 06 de agosto de 2013 adquirieron el 36,3% de los derechos de la propiedad ubicada en calle Conferencia N° 347 al N° 369, comuna y ciudad de Santiago, propiedad que fue vendida por don Mario Fernando Gibert Reyes, cuyo precio de venta fue de \$73.000.000.-, el que fue pagado en el acto al contado en dinero en efectivo a su plena satisfacción. Señala que a su vez, por escritura pública de compraventa suscrita con fecha 10 de diciembre de 1974, don Mario Fernando

Gibert Reyes adquirió el 36,3% de los derechos de la propiedad ubicada en calle Conferencia N° 347 al N° 369, comuna y ciudad de Santiago, propiedad que fue vendida por doña Olga Baeza Tagle, don Raúl Baeza Tagle y don Ramón Baeza Tagle, cuyo precio de venta fue E°3.172.000.-, pagaderos con E°252.000.- al contado en dinero en efectivo que los vendedores declararon recibir conforme y el saldo ascendiente a E°2.910.000.- se pagaría en 30 cuotas iguales, sucesivas y mensuales de E°97.000.- cada una, venciendo la primera de ellas 30 días después de firmada la escritura, saldo que se reajustaba según la ley vigente para el tipo de operaciones, inmueble inscrito a Fojas 2661 Número 3252 del registro de Propiedad del año 1975 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Indica que con el objeto de garantizar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que emanaban del contrato de compraventa indicado don Mario Fernando Gibert Reyes constituyó hipoteca de primer grado en favor de los vendedores doña Olga Baeza Tagle, don Raúl Baeza Tagle y don Ramón Baeza Tagle, sobre el 36,3% de los derechos de la propiedad ubicada en calle Conferencia N° 347 al N° 369, Comuna de Santiago, primera hipoteca que se inscribió a

Fojas 1353 N° 1679 del año 1975 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Agrega que habiéndose pagado íntegramente el valor de la propiedad en el plazo estipulado y por desconocimiento y mal asesoramiento, don Mario Fernando Gibert Reyes nunca efectuó el alzamiento de la hipoteca, y no manteniendo documentos que den cuenta del cumplimiento de la obligación, solo queda invocar la prescripción de la obligación, para los efectos de saneamiento de la propiedad. En definitiva solicita, previas citas legales, que se declare prescrita la obligación que se originó en el contrato de compraventa celebrado entre don Mario Fernando Gibert Reyes y doña Olga Baeza Tagle, don Raúl Baeza Tagle y don Ramón Baeza Tagle, de fecha 10 de diciembre de 1974 y, por consiguiente, se ordene alzar la hipoteca que garantizaba el cumplimiento de dicho contrato. A fojas 70, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de los demandados. A fojas 72, se tuvo por evacuado el trámite de la réplica. A fojas 72, se tuvo por evacuado el trámite de la réplica. A fojas 74, se tuvo por evacuado en rebeldía el trámite de la dúplica. A fojas 88, se efectuó llamado a conciliación, el que no prosperara. A fojas 90, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que obra en autos. A fojas 104, se citó a las partes a oír sentencia. CONSIDERANDO: 1.- Que a fojas 21 comparece don Guangyi Chen, factor de comercio y doña Caie Cai, factor de comercio, ambos con domicilio en calle Alonso Ovalle N° 1060, local 8, comuna y ciudad de Santiago, quienes deducen demanda de prescripción en contra de a) la sucesión de don Ramón Luis Héctor Baeza Tagle, constituida por don Luis Alberto Baeza Sánchez, don Ramón Luis Baeza Sánchez, don Francisco Javier Baeza Sánchez, doña Ana María Baeza Sánchez, doña María Eugenia Baeza Sánchez y doña María Carolina Baeza Sánchez, de quienes ignora profesión u oficio y domicilios; b) en contra de la sucesión de doña María Olga Baeza Tagle; y c) en contra de la sucesión de don Raúl Gerardo Baeza Tagle, conforme los fundamentos de hecho y derecho reseñadas en la parte expositiva, solicitando en definitiva que se declare prescrita la obligación que se originó en el contrato de compraventa celebrado entre don Mario Fernando Gibert Reyes y doña Olga Baeza Tagle, don Raúl Baeza Tagle y don Ramón Baeza Tagle, de fecha 10 de diciembre de 1974 y, por consiguiente, se ordene alzar la hipoteca que garantizaba el cumplimiento de dicho contrato. 2.- Que los demandados durante la secuela del juicio, pese a encontrarse legalmente emplazados, no comparecieron, razón por la que se procederá a analizar únicamente las probanzas rendidas por los actores. 3.- Que el

artículo 1698 del Código Civil dispone que incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta. 4.- Que a fin de acreditar sus dichos la demandante acompañó los siguientes documentos, no objetados: a) Copia de escritura pública de compraventa entre don Guangyi Chen, doña Caie Cai y don Mario Fernando Gibert Reyes, de fecha 06 de agosto de 2013; b) Copia de inscripción de dominio de fojas 58031 N° 87.712 del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; c) Certificado de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar al día 04 de Septiembre de 2013; d) Copia de escritura pública de compraventa entre don Ramón Luis Héctor Baeza Tagle, doña María Olga Baeza Tagle, don Raúl Gerardo Baeza Tagle y don Mario Fernando Gibert Reyes, de fecha 10 de diciembre de 1974; y e) Copia de inscripción de dominio de fojas 2661 N° 3252 del año 1975 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. 5.- Que, del contrato de compraventa de fecha 10 de diciembre de 1974, acompañado y antes individualizado, se encuentra acreditado, que entre don Mario Fernando Gibert Reyes y don Ramón Luis Héctor Baeza Tagle, doña María Olga Baeza Tagle y don Raúl Gerardo Baeza Tagle, se pactó que el pago del saldo de precio en cuotas, tendría como último vencimiento el mes de julio del año 1977. 6.- Que, por otra parte, del documento antes singularizado y del mérito del certificado hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones, agregado a los autos a fojas 6, se encuentra acreditado, además, que a objeto de garantizar el pago de dichas cuotas se constituyó hipoteca de primer grado en favor de los vendedores, sobre el 36,3% de los derechos de la propiedad ubicada en calle Conferencia N° 347 al N° 369, Comuna de Santiago. 7.- Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 2.514 del Código Civil, la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos, exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, agregando el inciso segundo del mismo artículo que dicho tiempo se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible. De otro lado el artículo 2.515 del mismo texto legal, dispone que ese tiempo es, en general, de tres años para las acciones ejecutivas y de cinco para las ordinarias. 8.- Que la obligación consistente en la hipoteca, tiene el carácter de accesoria de la obligación principal consistente en el pago del precio, aplicándose a su respecto el aforismo que lo accesorio á sigue la suerte de lo principal, por lo que la obligación accesoria prescribe conjuntamente con la obligación principal. 9.- Que conforme al contrato de compraventa de fecha 10 de diciembre de 1974, se encuentra acreditado, no constando prueba en contrario, que la última cuota de saldo de precio se hizo

exigible en el mes de julio del año 1977, por lo que a la fecha de la notificación de la demanda, ha transcurrido con creces el plazo de prescripción de la obligación principal y consecuentemente de la hipoteca que le accede, por lo que procederá acoger la demanda de autos. 10.- Que los demás antecedentes en nada alteran lo concluido precedentemente. Por estas consideraciones y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 1698, 1712, 1713, 2514 y 2516 del Código Civil, 144, 160, 170, 254 y siguientes, 310, 342, 399, 748 y 751 del Código de Procedimiento Civil, se declara: a) Que se acoge la demanda de lo principal de fojas 21 en todas sus partes y, en consecuencia, ha lugar a la acción de prescripción impetrada y, consecuentemente, procede el alzamiento de la hipoteca de primer grado que garantizaba dicha obligación, inscrita a favor de don Ramón Luis Héctor Baeza Tagle, doña María Olga Baeza Tagle y don Raúl Gerardo Baeza Tagle, a fojas 1353 N° 1679 del año 1975, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y que afectaban al 36,6% de los derechos de la propiedad ubicada en calle Conferencia N° 347 al N° 369, Comuna de Santiago. b) Que cada parte pagará sus costas. Regístrese, notifíquese y en su oportunidad archívense. Pronunciada por doña Claudia Donoso Niemeyer, Juez Titular; Autorizada por doña Marta Hurtado Vásquez, Secretaria Subrogante. C-27135-2014, Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Santiago, veintiuno de Junio de dos mil dieciocho.

El enlace permanente para este aviso es: <http://legales.cooperativa.cl/?p=69590>  
Este aviso estará disponible en el sitio por un periodo de seis (6) meses, a contar de la fecha de publicación de este.