

3° JUZGADO LETRAS CONCEPCIÓN, CAUSA ROL C-2684.2022, caratulada “PEZO / BRIEVA”, resolución folio 6 de 15 julio 2022, ordenó notificar por avisos de acuerdo art. 54 Código Procedimiento Civil, **LA DEMANDA Y PROVEÍDOS** a la demandada **“Constructora e Inmobiliaria Regional Limitada”,** representada legalmente por socios: **1) Sucesión Hereditaria de socio fallecido Aníbal Antonio Bórquez Pincheira, RUT 3.388.078-2, 2) Sucesión Hereditaria de socio fallecido Luis Humberto Olavarría Aranguren, RUT 1.614.678-1, y; 3) Sucesión Hereditaria de socio fallecido María Adriana Guillermina Brieba Binder, RUT 2.489.485-1,** debiendo practicarse mediante tres avisos extractados por el Secretario del Tribunal en el diario “El Sur” de esta ciudad, sin perjuicio del que debe practicarse en el Diario Oficial de la República de Chile.-

DEMANDA DE FOLIO 1 RECTIFICADA EN FOLIO 5: EN LO PRINCIPAL: Demanda de declaración de prescripción extintiva y de alzamiento de hipoteca que indican. **PRIMER OTROSÍ:** Documentos. **SEGUNDO OTROSÍ:** Notificación por avisos. **TERCER OTROSÍ:** Acompaña documentos de personería. **CUARTO OTROSÍ:** Patrocinio y poder. **QUINTO OTROSÍ:** Se tenga presente.- **S. J. L. (CONCEPCION) GONZALO ANTONIO TRONCOSO BAZAN,** abogado, con domicilio en Concepción, calle Barros Arana 1337, en representación procesal de doña **MARIA GLADYS IVETTE TRONCOSO HICKMANN,** cirujano dentista, de doña **PATRICIA LORENA PEZO TRONCOSO,** médico cirujano, de don **ARMANDO AGUSTIN PEZO TRONCOSO,** médico cirujano, y de don **RODRIGO JAVIER PEZO TRONCOSO,** ingeniero, todos para este efecto con domicilio en Concepción, calle Víctor Lamas n° 1155 departamento 703, a US. respetuosamente digo: Interpongo demanda de prescripción de acción de cobro y de la acción hipotecaria, en contra de la **SOCIEDAD EN LIQUIDACION “CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA”,** formada y representada por **Sucesiones Hereditarias** de los socios fallecidos don ANIBAL ANTONIO BORQUEZ PINCHEIRA, abogado, cédula de identidad y Rut n° 3.388.078-2, don LUIS HUMBERTO OLAVARRÍA ARANGUREN, ingeniero, Cédula de identidad y Rut n° 1.614.678-1 y doña MARIA ADRIANA GUILLERMINA BRIEBA BINDER, rentista, Cédula de identidad y Rut n° 2.489.485-1, todos con domicilio actualmente desconocido. Antecedentes de hecho y de Derecho: 1.- **INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDANTES:** Mis representados son dueños del inmueble consistente en oficina número 707 del séptimo piso del edificio La Hechicera ubicado en calle Caupolicán n° 567 de la ciudad de Concepción, edificio construido en inmueble números 553 a 573. Inscripción de dominio a nombre de los actores es de fojas 9779 número 4179 registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción 2011. Lo adquirieron por sucesión por causa de muerte, al fallecimiento de don Armando Pezo Ogueda. Inmueble había sido adquirido por causante por E.P. de c.vta. ante Notario Público de Concepción don Francisco Molina Valdés de 04/09/1979, realizada por la vendedora “Constructora e Inmobiliaria Regional Limitada”, representada por su socio administrador don Aníbal Bórquez Pincheira. El dominio se inscribió a nombre del comprador señor Pezo Ogueda a fs. 2367 vta. N° 1988 registro de propiedad Conservador Concepción 1982. 2.- **PRECIO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE, Y DE LA HIPOTECA:** El precio

de la compraventa fue el equivalente en moneda nacional de USD\$35.752, una parte se pagó al contado, quedando saldo pendiente de USD\$26.752, cuyo pago se pactó en 31 cuotas iguales y mensuales, y fue garantizado con hipoteca de primer grado constituida por el comprador a favor de la sociedad vendedora. La hipoteca se inscribió a fs. 1799 n° 1052 del registro de hipotecas y gravámenes del mismo Conservador de Concepción del año 1982.

3.- PRESCRIPCIÓN Y PAGO DEL PRECIO: La acción de cobro del saldo de precio se encuentra prescrita. Por ello deducimos acción de prescripción de la deuda y de la acción hipotecaria. Adicionalmente, se verificó el pago íntegro del precio de la compraventa. Se deduce conjuntamente la acción de alzamiento de la hipoteca que grava el inmueble.

4.- EL DERECHO: La obligación íntegra está prescrita, conforme artículos 2514 y 2515 del Código Civil. Habiendo vencido la última cuota -31ª- del saldo de precio el día 05/05/1982, la acción para el cobro de la totalidad del saldo de precio está prescrita. La acción ejecutiva de cobro -derivada de la escritura pública suscrita entre las partes- prescribió el 05/05/1985 y la acción ordinaria prescribió el 05/05/1987. Por este motivo, demandamos que US. declare la prescripción de la acción ejecutiva y de la acción ordinaria emanadas del contrato de compraventa o de mutuo, dado que la obligación se ha extinguido íntegramente. Invoco la prescripción de la acción ejecutiva de 3 años y de la acción ordinaria de 5 años del artículo 2515 del Código Civil, contadas desde la fecha de exigibilidad señalada, el 05/05/1985 la ejecutiva y el 05/05/1987 la ordinaria.

5.- DECLARACION DE NO EXISTIR OBLIGACIONES PENDIENTES DE LA ACTORA CON LA SOCIEDAD VENDEDORA, PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA Y ALZAMIENTO DE LA HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE DE DOMINIO DE LOS ACTORES: Declarada la prescripción de las obligaciones y acciones descritas, procede declarar que no existen otras obligaciones pendientes de la demandante con la sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA en liquidación, y que, consiguientemente, se debe ordenar el alzamiento de la hipoteca señalada. Según indica el artículo 2407 del Código Civil, la hipoteca “es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles, que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”. El derecho real en estudio permanecerá a menos que se haya producido su extinción, la cual puede verificarse por vía consecuencial, o por vía principal o directa. Que la acción intentada en autos corresponde a la declarativa de prescripción de las acciones que dieron origen a la constitución de primera hipoteca sobre el inmueble. El derecho real no puede extinguirse por prescripción extintiva independientemente de la obligación que garantiza, según afirman los artículos 2434 inciso primero y 2516 del Código Civil. La acción hipotecaria prescribe conjuntamente con la obligación principal a que accede, en aplicación del principio que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, de manera que, como reiteradamente se ha sostenido por la Excm. Corte Suprema, no existe un plazo fijo y propio de prescripción para las acciones hipotecarias porque dependerá del plazo de prescripción de la obligación principal. Por lo mismo, mientras no prescriba la obligación principal no puede entenderse prescrita extintivamente la obligación accesorio hipotecaria

ni la acción que persigue esta última. Así las cosas, acogiendo V.Sa. la demanda planteada en autos, y como lo probaremos, que no existen otras obligaciones dinerarias pendientes de pago ni deuda alguna de los propietarios demandantes con el CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA en liquidación, habrá de fallarse también que la hipoteca debe ser alzada. 6.- DISOLUCION DE LA SOCIEDAD VENDEDORA, HOY EN LIQUIDACION: La sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA fue constituida por escritura pública de 15/011975 ante Notario Público de Concepción don Francisco Molina Valdés, y su extracto fue inscrito a fojas 84 vuelta número 39 del año 1975, del registro de Comercio de Concepción. Existe nota al margen de fecha 30/061982, que da cuenta de la escritura pública de fecha 29/06/1982, ante notario de Concepción de don Francisco Molina Valdés, en la cual el socio don ANIBAL BORQUEZ PINCHEIRA expuso formal declaración de su deseo de que la sociedad se disuelva el 31/121982. La sociedad, entonces, se disolvió de pleno derecho 31/121982. Los socios estipularon en la cláusula Décima Tercera del texto refundido otorgado por la escritura pública de 20/101977, que la liquidación de la sociedad. Luego, a la disolución de la sociedad, de acuerdo con los autores y la E.Corte Suprema, al amparo de los artículos 407 y ss. Del Código de Comercio, debió seguir la liquidación de la misma, para cuyo efecto ha persistido la personalidad jurídica de la sociedad. No habiendo constancia del nombramiento de liquidador y de haberse efectuado el proceso de liquidación de ella, procede que la presente demanda se dirija contra quienes fueron sus últimos socios y, estando probado socios han fallecido, en contra de las Sucesiones de los mismos, sus herederos. **POR TANTO**, en mérito de lo expuesto, y de lo prevenido en los artículos 2514, 2515 y demás disposiciones citadas del Código Civil y 254 y ss. del de Procedimiento Civil y arts. 407 y ss. del Código de Comercio, **RUEGO A US.** tener por interpuesta demanda en juicio ordinario en contra de la sociedad **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA EN LIQUIDACION**, integrada y representada en la forma dicha al inicio, y en definitiva acogerla, declarando: **1.-** Que se han extinguido por prescripción extintiva de 3 años del artículo 2515 del Código Civil, las obligaciones y la acción ejecutiva emanadas del contrato compraventa celebrado entre las partes por la escritura pública de compraventa ante Notario Público de Concepción don Francisco Molina Valdés de 04/09/1979, plazo que se ha cumplido en las fechas señaladas en el numeral 4 del cuerpo de este escrito; **2.-** que se han extinguido por prescripción extintiva de 5 años del artículo 2515 del Código Civil, las obligaciones y la acción ordinaria emanadas del contrato compraventa celebrado entre las partes por la escritura pública de compraventa ante Notario Público de Concepción don Francisco Molina Valdés, de fecha 04/091979, plazo que se ha cumplido en las fechas señaladas en el numeral 4 del cuerpo de este escrito; **3.-** que no existen obligaciones de dinero pendientes o vigentes de la parte demandante para con la sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA en liquidación, por ningún concepto, ni directas ni indirectas; **4.- ADEMÁS**, y consecuentemente, se disponga el alzamiento de la primera hipoteca constituida en la

escritura pública de compraventa citada en la cláusula primera e inscrita a fs. 1799 n° 1052 del registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Concepción del año 1982 y se ordene al Conservador de Bienes Raíces de Concepción cancelar la correspondiente inscripción en el registro; **5.-** Pido se condene a la demandada al pago de las costas de la causa, en caso de oposición. **6.-** Que para los efectos del art. 116 del Código Orgánico de Tribunales, la cuantía del presente juicio es de US\$26.752 equivalente al 11/07/2022 a la suma de \$25.862.228.- PRIMER OTROSÍ: RUEGO A US. tener por acompañados, con citación, los siguientes documentos: 1. La inscripción de dominio a nombre de los actores; 2.- la escritura pública de compraventa del inmueble; 3.- certificado de vigencia de la sociedad y de administración, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción; 4.- escritura pública de constitución de la sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA; 5.- escritura pública de modificación de sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA, y de otorgamiento de estatuto vigente; 6.- Certificados de defunción de los socios de la sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA; 7.- copia de inscripción de hipoteca de fojas 1799 número 1053 del Registro de Hipotecas del año 1982, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción; 8.- certificado de hipotecas y gravámenes del inmueble, extendido por el Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción.- SEGUNDO OTROSÍ: Atendido que los documentos del primer otrosí prueban que la sociedad SE ENCUENTRA EN LIQUIDACION, que no existe constancia de que haya sido liquidada, sus 3 socios don Anibal Antonio Bórquez Pincheira, Don Luis Humberto Olavarría Aranguren, y doña Maria Adriana Guillemina Brieba Binder HAN FALLECIDO, se hace imposible para mi parte conocer la identidad de tales herederos, ni su número ni su domicilio o residencia. Es procedente entonces que se ordene la notificación por avisos en los diarios de los representantes de la sociedad demandada, que son los herederos de los difuntos ANIBAL ANTONIO BORQUEZ PINCHEIRA, cédula de identidad y Rut n° 3.388.078-2, don LUIS HUMBERTO OLAVARRÍA ARANGUREN, Cédula de identidad y Rut n° 1.614.678-1, y doña MARIA ADRIANA GUILLERMINA BRIEBA BINDER, Cédula de identidad y Rut n° 2.489.485-1. Mi parte ha proporcionado a V.Sa. el suficiente conocimiento de causa que exige el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, mediante los documentos de primer otrosí, que prueban el estatuto social vigente de la sociedad demandada y su término por vencimiento del plazo, así como la falta de liquidación, y el fallecimiento de quienes fueron sus socios. En la forma probada, es extremadamente difícil la notificación personal de tales socios, por cuanto se trata de personas cuya individualidad o residencia es difícil determinar, y que además por su número dificultan considerablemente la práctica de la diligencia. Pido que la notificación se ordene mediante 3 avisos publicados en el diario electrónico www.cooperativa.cl, atendida la nueva forma de publicación y el excesivo costo que representa la publicación en medios escritos, hecho que es de público conocimiento. POR TANTO, A US. RUEGO mandar que la notificación de la demanda y su proveído se realice por avisos publicados en el Diario Oficial y por tres días hábiles en el diario electrónico www.cooperativa.cl, todo en extracto redactado

por el Secretario del Tribunal. TERCER OTROSÍ: RUEGO A US. se sirva tener por acompañadas, con citación, copias de las escrituras públicas de mandato judicial que acreditan mi personería para representar a los actores. CUARTO OTROSÍ: RUEGO A US. tener presente que patrocino este juicio en mi condición de abogado habilitado, y que confiero poder al abogado habilitado para el ejercicio de la profesión señor FELIX MAURICIO GARCIA LARENAS C.I. 8.559.801-5, con domicilio en calle Barros Arana n° 1337 de Concepción, para actuar en forma conjunta o separada con el compareciente, quedando investido de las facultades de ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por reproducidas una a una en este acto, en forma expresa. A US. RUEGO tener presente el patrocinio y por conferido el poder. QUINTO OTROSÍ: Sírvase US. Iltna. tener presente que, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el art. 254 n° 2 del Código de Procedimiento Civil, señalo como forma de notificación los siguientes dos correos electrónicos: mgarcialarenas@gmail.com y gtroncosob@gmail.com

RESOLUCIÓN FOLIO 4 DE 29/06/2022: A lo principal, primer, segundo y quinto otrosí: Previo a proveer, y a objeto de determinar la cuantía de los presentes autos, indíquese la suma por la cual solicita se declare la prescripción extintiva, señalando dicho monto en pesos. Al tercer otrosí: Por acompañados los mandatos judiciales referidos, con citación. Al cuarto otrosí: Téngase presente el patrocinio y poder. **RESOLUCIÓN FOLIO 6 DE 15/07/2022**: A lo principal y al otrosí: Como se pide, téngase por acompañado con citación el documento referido, por rectificada la demanda en los términos señalados, para todos los efectos legales, y por cumplido lo ordenado. **Proveyendo la presentación del folio 1**: A lo principal: Traslado. Al primer otrosí: Por acompañados los documentos individualizados con los números 3 al 8, con citación. En cuanto a los demás, no habiéndose acompañado, no ha lugar. Al segundo otrosí: Atendido el mérito de los antecedentes y lo dispuesto en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil: Como se pide, notifíquese por avisos la demanda de autos y su proveído respecto de la demandada “Constructora e Inmobiliaria Regional Limitada”, representada legalmente por sus socios: 1) Sucesión Hereditaria del socio fallecido don Aníbal Antonio Bórquez Pincheira, RUT 3.388.078-2, 2) Sucesión Hereditaria del socio fallecido don Luis Humberto Olavarría Aranguren, RUT 1.614.678-1, y; 3) Sucesión Hereditaria del socio fallecido doña María Adriana Guillermina Brieba Binder, RUT 2.489.485-1, debiendo practicarse mediante tres avisos extractados por el Secretario del Tribunal en el diario “El Sur” de esta ciudad, sin perjuicio del que debe practicarse en el Diario Oficial de la República de Chile. Al quinto otrosí: Como se pide, notifíquese en el correo electrónico señalado, siendo esta la forma de notificación válida para todo el proceso, conforme lo establece el artículo 8 de la ley 20.886. Cumplan las partes con la obligación prevista en el artículo 49 en relación al artículo 53 ambos del Código de Procedimiento Civil. Cuantía: US\$26.752.-, equivalentes al día 11 de julio de 2022 a la suma de \$25.862.228.- (Ord. Menor Cuantía).- **RESOLUCIÓN FOLIO 9 DE 26/07/2022**: Designa para publicaciones al Diario electrónico www.cooperativa.cl. Así está ordenado en la causa.-

Secretario



031977115435



Héctor Eduardo Rivera Casanova

Secretario

PJUD

Veintisiete de julio de dos mil veintidós
10:40 UTC-4

