

FOJA: 59 .- cincuenta y nueve .-

**NOMENCLATURA** : 1. [378]Actuación  
**JUZGADO** : 1° Juzgado Civil de San Miguel  
**CAUSA ROL** : C-4919-2023  
**CARATULADO** : SAAVEDRA/Yaluff

**San Miguel, siete de octubre de dos mil veinticuatro**

**EXTRACTO**

1° Juzgado Civil de San Miguel. Rol C-4919-2023. Saavedra/Yaluff

Con fecha 01 de agosto del año 2024, se dictó sentencia de marras al siguiente tenor: VISTOS: Comparece doña Macarena Aguilar Navarro, abogada, en calidad de mandataria judicial de don Felipe Andrés Saavedra Villegas, fonoaudiólogo, ambos domiciliados en Avenida Presidente Kennedy N°6800, oficina 516 B, comuna de Vitacura, quien presenta demanda de prescripción extintiva en juicio ordinario de mínima cuantía, en contra de don Héctor Guillermo Opazo Opazo, pensionado, con domicilio en Edwin Guajardo N°830, comuna de Quilpué; don Rodolfo Arturo Adrián Pereira Albornoz, pensionado, con domicilio en Almirante Neff Norte N°460, comuna de La Cisterna, y; doña Raquel Yaluff Yamal, ignora profesión u oficio, ignora domicilio. Señala que con fecha 5 de abril de 1962, por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Fernando Escobar Vivian, don Adelio Gutiérrez Rivas compró a la Sociedad Cooperativa de Edificación José Manuel Balmaceda Limitada, el inmueble correspondiente al sitio N°188, del plano de loteo de la chacra de "Lo Espina", de la comuna de La Cisterna, hoy propiedad ubicada en calle Los Tréboles N°320, que corresponde al sitio N°188, del plano de Loteo de la chacra de "Lo Espino", comuna de El Bosque, rol de avalúo N° 1969-8. El título de dominio a nombre del comprador se inscribió a fojas 2409, N°2827 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1962. Indica que el precio de venta fue la suma de 16 escudos, que el comprador pagó íntegramente a la parte vendedora en los plazos y condiciones fijados por el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las mismas partes con fecha 13 de octubre de 1952, según consta en escritura de compraventa ya referida. Luego, en la cláusula quinta del contrato de compraventa se estipula que: "El comprador se obliga a financiar las obras de pavimentación de calzadas y veredas, agua potable y cualesquiera otras que pudiere determinar la Ilustre Municipalidad de La Cisterna a los órganos públicos correspondientes. Las partes dejan constancia que la Cooperativa con los aportes de su socio señor Gutiérrez Rivas ha realizado algunas obras de urbanización, tales como rellenos de terrenos, trazados de calles, colocación de soleras, pasos de agua, postación e instalación de alumbrado público y domiciliario y que se ha instalado la red de agua potable". Asimismo, en la cláusula séptima del referido contrato, las partes acordaron lo siguiente: "Con el objeto de facilitar la ejecución de las obras de urbanización a que se refiere la cláusula quinta, los comparecientes de común acuerdo fijan las siguientes normas: A. Con relación a las obras de pavimentación, el comprador deberá cancelar la pavimentación de calzadas y haceras (sic) correspondientes a su esquina de las calles Avenida Dos Transversal y Plaza, conforme a las normas de la Dirección de Pavimentación Urbana; B. Respecto de las obras de agua potable, el



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VNKKXQSMQX

aporte del comprador se hará según las reglas que fije la Dirección de Obras Sanitarias, correspondiéndole además pagar la parte de la obra que beneficie a los sitios comunes como sede social, escuelas, policlínicos, etcétera; a prorrata del valor de los sitios particulares de la Población, en esta misma forma concurrirá el comprador a financiar las restantes obras de urbanización tales como abovedamiento de los canales Observatorio y Los Morros, si procediere; C. El comprador deberá también contribuir en la misma proporción de la letra anterior a la construcción del local social y demás obras de beneficio común que se acuerde levantar en la Población "Lo Espina"; D. El entero o pago de las cuotas que correspondan al comprador en las obras de urbanización referidas, deberá ser efectuado por éste en el plazo de sesenta días contados desde la fecha en que fuere notificado por carta certificada; transcurrido este plazo, pagará un interés del dieciocho por ciento sobre la suma adeudada; Lo anterior se aplicará respecto del pago para las obras sociales; E. La determinación de las cuotas que debe cancelar el comprador se efectuará de acuerdo con los respectivos presupuestos oficiales practicados por la Dirección de Pavimentación Urbana, Dirección de Obras Sanitarias y contratistas de la Cooperativa en sus casos. Estos presupuestos tendrán el carácter de meramente informativos y con el solo objeto de proceder a efectuar los aportes correspondientes. Por consecuencia, la determinación definitiva de los aportes de cada adquirente se efectuará atendiendo al valor real y efectivo de las obras de urbanización y construcciones ejecutadas, el cual podrá ser superior o inferior al presupuesto señalado". Añade que, la cláusula novena del contrato de compraventa estipula que: "El comprador no podrá enajenar la propiedad materia de este contrato sin autorización de la Cooperativa o quien sus derechos represente, a menos que el comprador cancele íntegramente las cuotas pendientes por concepto de obras de urbanización, cancelación que no podrá ser inferior a la suma de cien escudos que se imputará al aporte que le correspondería hacer al comprador para dichas obras". Manifiesta que se puede concluir que en el contrato de compraventa se constituyó prohibición de enajenar sobre el inmueble singularizado, consistente en que mientras se mantuviera pendiente el pago de cuotas por concepto de obras de urbanización, para enajenar la propiedad, don Adelio Gutiérrez Rivas requería el consentimiento previo de la Sociedad Cooperativa de Edificación José Manuel Balmaceda Limitada, la cual fue inscrita a fojas 984, N°1362 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1962. Refiere que el inmueble fue adquirido por herencia quedada al fallecimiento de don Adelio Gutiérrez Rivas, por don Adelio Gutiérrez Urrea y doña Zoila Cuevas Espinoza, esta última en su calidad de cónyuge sobreviviente, según consta de resolución de fecha 13 de julio de 1987 del 25° Juzgado Civil de Santiago, e inventario de bienes protocolizado con fecha 5 de diciembre de 1986, otorgado en la Notaría de doña Olimpia Schneider Moenne-Loccoz. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 3024 vta., N°3731 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1992. Expone que doña Zoila Cuevas Gutiérrez adquirió el dominio sobre el inmueble, por cesión de derechos hereditarios, otorgada por don Luis Adelio Gutiérrez Urrea, según consta de escritura de cesión de derechos hereditarios de fecha 23 de julio de 2009 y escritura de rectificación y complementación de cesión de derechos hereditarios de fecha 14 de enero de 2010, ambas otorgadas en la Notaría de don Félix Jara Cadot. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 5291, N°3981 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 2010. Relata que doña Zoila Cuevas Espinoza vendió el inmueble a doña María Gabriela Villegas Sanhueza y a su cónyuge don Guillermo Saavedra Gutiérrez, según consta en escrituras públicas de compraventa de fecha 13 de mayo de 2010 y de rectificación de fecha 25 de junio del mismo



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VNKKXQSMQX

año, ambas otorgadas en la Notaría de don Félix Jara Cadot. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 10.386 vta., N°8320 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 2010. Explica que, en la actualidad, doña Mónica Figueroa Villegas, don Felipe Saavedra Villegas y don Guillermo Saavedra Gutiérrez son dueños de la propiedad singularizada. Lo adquirieron por herencia quedada al fallecimiento de doña María Gabriela Villegas Sanhueza, fallecida el 22 de marzo de 2018, según consta de certificado de posesión efectiva inscrita bajo el N°70.215 del año 2019, concedida por el Director Regional Metropolitano del Servicio de Registro Civil e Identificación Chile, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 88737 de fecha 7 de noviembre del año 2019. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 1525, N° 1398 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 2020. Afirma que habiendo transcurrido más de 61 años desde que se constituyó la prohibición, ésta aún continúa vigente, no siendo posible ajustar los títulos de dominio del presente inmueble a derecho. En cuanto a la legitimación activa del demandante, reitera que doña Mónica Figueroa Villegas, don Felipe Saavedra Villegas y don Guillermo Saavedra Gutiérrez son dueños de la propiedad singularizada, según consta de inscripción de fojas 1525, N°1398 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 2020. Así las cosas, su mandante mantiene una comunidad proindiviso sobre el inmueble, por lo que se aplica a su respecto lo dispuesto por el artículo 2305 del Código Civil, norma que consagra respecto de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, un mandato tácito y recíproco de administración, en virtud del cual el comunero puede ejercer actos de administración y de conservación respecto del patrimonio de la comunidad, de forma tal que su representado comparece en la especie, precisamente en ejercicio de dicho mandato, ejerciendo la presente acción como un acto de administración respecto del inmueble ubicado en Calle Los Tréboles N°320, comuna de El Bosque, con la finalidad de salvaguardar el patrimonio indiviso. En cuanto a la legitimación pasiva de los demandados, don Adelio Gutiérrez Rivas compró el inmueble en comento a la Sociedad Cooperativa de Edificación "José Manuel Balmaceda Limitada", cuya existencia fue autorizada por Decreto Supremo N°33 de 5 de enero de 1951 del Ministerio del Trabajo, publicado el 20 de enero del mismo año. Posteriormente, por resolución ministerial N°1-109 de fecha 27 de abril de 1977, se disolvió la Sociedad Cooperativa de Edificación José Manuel Balmaceda Limitada, según consta en publicación en el Diario Oficial N°29.806 de fecha 9 de julio de 1977, por incurrir en graves infracciones a sus estatutos y a la Ley de Cooperativas, que constituyen causales de disolución, según consta en informe otorgado por el Departamento de Cooperativas. En dicha resolución se designó una Comisión Liquidadora integrada por los señores don Ernesto Ríos Jabalquinto, don Miguel Teller Soria y por doña Raquel Yaluff Yamal, con el objeto de liquidar el pasivo y activo de la entidad referida. Narra que con fecha 17 de octubre de 1984, por resolución ministerial exenta N° 1-350, publicada en el Diario Oficial con fecha de 23 de octubre del mismo año, se resolvió que el término otorgado a la Comisión liquidadora para el cumplimiento de su cometido vencía al 31 de diciembre de 1984. Luego, por nueva resolución ministerial otorgada con fecha 31 de diciembre de 1984, se fijó un nuevo plazo hasta el 30 de junio de 1985, para que la comisión integrada por don German Feliu, don Héctor Guillermo Opazo y doña Raquel Yaluff Yamal, cumpliera su cometido. Más adelante, con fecha 12 de julio de 1985, por nueva resolución ministerial se concedió un nuevo plazo hasta el 31 de diciembre de 1985, para el cumplimiento de las obligaciones otorgadas a la comisión liquidadora. A continuación, por resolución ministerial de fecha 29 de diciembre de 1985, se reemplazó un integrante de la comisión liquidadora, esto es, don German



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VNKKXQSMQX

Díaz Feliu por don Rodolfo Pereira Albornoz, quedando en adelante la Comisión Liquidadora integrada por don Héctor Guillermo Opazo, Rodolfo Pereira Albornoz y la señora Raquel Yaluff Yamal, adicionalmente concedió un nuevo plazo para el cumplimiento de su encargo, esto es, hasta el 30 de junio de 1986. Una vez más, con fecha 10 de julio de 1986, por resolución ministerial, se concedió un nuevo plazo hasta el 31 de diciembre de 1986 para que la comisión liquidadora de la Cooperativa de Edificación José Manuel Balmaceda Limitada, de Santiago, integrada por los señores Héctor Guillermo Opazo Opazo, Rodolfo Pereira Albornoz y la señora Raquel Yaluff Yamal, cumpliera su cometido en las mismas condiciones y con iguales atribuciones y derechos ya señalados. Finalmente, por resolución ministerial exenta N°29 de fecha 16 de enero de 1987, se concedió un nuevo plazo hasta el 31 de diciembre de 1987 a la comisión liquidadora. Argumenta que según consta de certificado de defunción otorgado por el Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha 20 de abril de 2023, don Miguel Teller Soria, integrante de la primera comisión liquidadora, falleció con fecha 26 de marzo de 2012. Por su parte, don Ernesto Ríos Jabalquinto, fue ubicado en su domicilio y está en conocimiento de los hechos ya descritos, sin embargo, a este no le corresponde la representación de la Comisión. Sostiene que en consideración a que la nueva Comisión Liquidadora representa a la Sociedad Cooperativa de Edificación José Manuel Balmaceda Limitada, como la encargada de extinguir las obligaciones como acreedora o deudora de la Sociedad Cooperativa y teniendo en cuenta que don Miguel Teller Soria se encuentra fallecido el año 2012, don Ernesto Ríos Jabalquinto, no tiene facultades para actuar en representación de la Comisión y habiendo transcurrido 61 años desde que se constituyó la prohibición ya referida, corresponde entonces solicitar a los integrantes de la nueva Comisión Liquidadora, esto es, don Héctor Guillermo Opazo Opazo, don Rodolfo Pereira Albornoz y doña Raquel Yaluff Yamal, alzar la prohibición constituida en el inmueble ya señalado y, por tanto, serían también obligados a otorgar la escritura pública de alzamiento correspondiente, lo que no ha sido realizado a la fecha. Previa citas legales y el Decreto N°148 que establece las normas generales aplicables a las comisiones liquidadores de las cooperativas, asegura que permiten concluir que encontrándose prescritas las acciones para el cobro de la obligación pendiente que da cuenta la escritura referida, también se encuentra prescrita la prohibición constituida por el deudor, por lo que procede que el Tribunal declare la prescripción de las acciones tanto ejecutivas como ordinarias derivadas de la escritura pública, celebrada entre don Adelio Gutiérrez Rivas y la sociedad Cooperativa de Edificación José Manuel Balmaceda Limitada, según consta de escritura de fecha 5 de abril de 1962, otorgada en la Notaría de Fernando Escobar Vivian, por haber transcurrido con creces el plazo del artículo 2515 del Código Civil y no haber operado interrupción de la misma de conformidad a los artículos 2503 N°1 y 2518 mismo cuerpo legal y como consecuencia se deje sin efecto la prohibición inscrita a fojas 984, N°1362 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1962. Concluye solicitando que se tenga por presentada demanda en juicio ordinario de mínima cuantía de prescripción extintiva en contra de los demandados ya individualizados, se admita a tramitación y, en definitiva, se declare la prescripción de las acciones tanto ejecutivas como ordinarias, derivadas de la escritura pública referida, alzando la prohibición constituida por don Adelio Gutiérrez Rivas y se ordene su cancelación en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, con costas. A folio 7, se rectificó la demanda en lo referido a la cuantía de lo disputado. A folios 30 y 43, el Tribunal autorizó la notificación por avisos de conformidad con el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil. A folio 53, consta la certificación de las



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VNKKXQSMQX

publicaciones realizadas de conformidad con el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil. A folio 57, se llevó a cabo la audiencia de contestación y conciliación con la comparecencia de la apoderada de la parte demandante y en rebeldía de los demandados. La parte demandante ratificó la demanda, con costas. Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de los demandados y se llamó a las partes a conciliación, la que no se produjo. A folio 63, el Tribunal determinó que no existe mérito para recibir la causa a prueba, conforme al artículo 715 del Código de Procedimiento Civil. A folio 65, se citó a las partes a oír sentencia. CONSIDERANDO: PRIMERO: Que, doña Macarena Aguilar Navarro, abogada, en representación de don Felipe Andrés Saavedra Villegas, presentó demanda de prescripción extintiva en contra de don Héctor Guillermo Opazo Opazo, don Rodolfo Arturo Adrián Pereira Albornoz y doña Raquel Yaluff Yamal, a fin que se declare la prescripción de las acciones tanto ejecutivas como ordinarias derivadas de la escritura pública de fecha 5 de abril de 1962, se alce la prohibición constituida por don Adelio Gutiérrez Rivas y se ordene su cancelación en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, con costas. Funda su demanda en los hechos y el derecho que se expresan en lo expositivo de esta sentencia. SEGUNDO: Que se tuvo la demanda contestada en rebeldía de los demandados. TERCERO: Que “en materia de prescripción, el onus probandi recae en el que la invoca. Obviamente que será el deudor el interesado en probar que han concurrido los requisitos para que opere esta institución, ya que así se verá eximido del cumplimiento de una obligación. Lo anterior se deduce además del art. 1698, al prescribir que incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”. (Ramón Domínguez [2009]: La prescripción extintiva, p. 202). CUARTO: Que la parte demandante acompañó los siguientes documentos: 1.- Copia de inscripción Registro de Propiedad a fojas 1525, N°1398, año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, de fecha 27 de febrero de 2023. 2.- Certificado de hipotecas y gravámenes respecto de la nuda propiedad ubicada en calle Los Treboles N°320, que corresponde al sitio N°188, de la Chacra Lo Espino, comuna El Bosque, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, con fecha 6 de marzo de 2023. 3.- Copia de inscripción Registro de Propiedad a fojas 2409, N° 2827, año 1962 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, con fecha 13 de marzo de 2024. 4.- Copia de inscripción Registro de Prohibiciones a fojas 984, N° 1362, año 1962 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, con fecha 15 de marzo de 2023. 5.- Copia autorizada de escritura pública de compraventa y prohibición de fecha 5 de abril de 1962, otorgada en la Notaría de Santiago de don Fernando Escobar Vivian, Repertorio N° 63, con fecha 29 de junio de 2023. 6.- Certificado de defunción de don Miguel Teller Soria, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha 8 de agosto de 2023. QUINTO: Que, previo a entrar al análisis del fondo de la acción deducida, resulta necesario recordar lo que ha señalado la Excm. Corte Suprema a propósito de la legitimación: “esta Corte ha resuelto en otras oportunidades que la legitimación activa y pasiva constituye un presupuesto de la acción que el tribunal debe examinar. En efecto, la legitimación procesal es la consideración especial que tiene la ley, dentro de cada proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio, y en virtud de la cual exige para que la pretensión procesal pueda ser examinada, en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como parte en tal proceso. La sola capacidad procesal no basta para formular una pretensión y para oponerse a ella en un proceso, sino que es necesaria una condición más precisa y específica referida al litigio mismo”. Al respecto, se ha señalado: “Esta condición de la sentencia favorable se puede designar con el nombre de cualidad para obrar (...) preferimos nuestra vieja denominación de



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VNKKXQSMQX

legitimatio ad causam (o legitimidad para obrar). Con ella se expresa que para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva). Con el nombre de Legitimatio ad processum se indica, por el contrario, un presupuesto procesal, esto es, la capacidad de presentarse en juicio por sí o por otros". (Giuseppe Chiovenda, "Instituciones de Derecho Procesal Civil", Volumen I, Conceptos fundamentales, la doctrina de las acciones, Cárdenas Editor y Distribuidor, Primera Edición, 1989) Y continúa el fallo referido señalado que interesa destacar: " que la legitimación no es un requisito para el ejercicio de la acción, sino para su admisión en la sentencia. En efecto, si de la prueba rendida no resulta la legitimación activa o pasiva, la sentencia rechazará la demanda, toda vez que, en estas condiciones, la acción no corresponde al actor o contra el demandado o la relación procesal ha sido defectuosa porque no han concurrido al pleito todos aquellos que tienen derechos involucrados directamente con la cuestión controvertida."(Excma. Corte Suprema, Rol N°17.441-2021). SEXTO: Que en dicho sentido, el demandante acompañó un certificado de dominio vigente de fojas 1525, N° 1398 del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, del que se desprende que junto con doña Mónica del Carmen Figueroa Villegas y don Guillermo Humberto Saavedra Gutiérrez son dueños de la nuda propiedad del inmueble ubicado en calle Los Tréboles N° 320, que corresponde al sitio N° 188, del plano de loteo del La Chacra Lo Espino, comuna de La Cisterna, hoy comuna de El Bosque, mismo inmueble que fue objeto del contrato de compraventa de fecha 9 de abril de 1962, razón por la que resulta evidente que tiene un interés patrimonial en la declaración de prescripción de las acciones que emanan del contrato de compraventa y su posterior alzamiento de la prohibición de enajenar que mantiene vigente. Ahora bien, es necesario señalar que atendida la naturaleza de la acción ejercida, es posible concluir que si bien el demandante ha acreditado ser titular de derechos sobre el inmueble respecto del cual persigue la declaración de prescripción de algunas acciones, el hecho de no haber concurrido los otros titulares de derechos, no es obstáculo para ejercer la acción, por cuanto conforme a lo dispuesto en el artículo 2305 del Código Civil, en relación con el artículo 2081 del mismo texto legal, se ha entendido que a cada comunero, se le ha conferido un mandato tácito con facultades de conservación y mejoras del bien común, razón por la cual se tendrá por acreditada la legitimidad activa para obrar en este proceso. SÉPTIMO: Que, para resolver el asunto controvertido, es útil anotar que el artículo 2492 del Código Civil, dispone que: "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". De esta manera, en su faz liberatoria o extintiva la prescripción opera como un modo de extinguir las acciones y no las obligaciones, en tanto éstas siempre pueden cumplirse aun cuando las acciones que de ellas nacen se encontrasen prescritas, tal como lo dispone el artículo 1470 del Código Civil. A su turno, el artículo 2514 del mismo texto legal prescribe que "La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.- Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible". En tanto que, en lo relativo al tiempo, el artículo 2515 establece que "Este tiempo es en general de tres años para las acciones ejecutivas y de cinco para las ordinarias". OCTAVO: Que, en virtud de las normas reseñadas precedentemente, se desprende que los requisitos que deben concurrir,



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VNKKXQSMQX

en forma copulativa, para que opere la prescripción extintiva alegada por la parte demandante, son: a) Que la acción sea prescriptible; b) El transcurso del tiempo señalado por la ley, y; c) El silencio de la relación jurídica o inactividad de las partes. NOVENO: Que, expuesto lo anterior, debe precisarse que la acción que nació del contrato de compraventa de fecha 5 de abril de 1962, esto es, la del cobro de los gastos destinados al financiamiento de las obras de pavimentación de calzadas y veredas, agua potable y cualesquiera otras, referida en la cláusula quinta, es una acción ordinaria que conforme a lo dispuesto en el artículo 2515 del Código Civil, prescribe en el plazo de cinco años, el que deberá computarse desde que la obligación hizo ser exigible. DÉCIMO: Que, en la especie, conforme los documentos allegados al proceso, se constata que las obligaciones cuyas acciones se alegan prescritas nacieron con ocasión del contrato de compraventa celebrado por la Sociedad Cooperativa de Edificación "José Manuel Balmaceda" Limitada y don Adelio Gutiérrez Rivas, mediante escritura pública de fecha 5 de abril de 1962, por lo que es inconcuso que el plazo de prescripción de la acción se encuentra excedido con creces. UNDÉCIMO: Que, cabe señalar que no consta en el proceso que el acreedor haya ejercido acción alguna tendiente al pago de las cuotas por concepto de gastos de urbanización. DUODÉCIMO: Que, de lo que se viene razonando se puede colegir, que en el caso sub judice se han cumplido con todos los requisitos para declarar la prescripción extintiva de la referida deuda, a saber, ésta ha sido alegada, no se ha procedido a su renuncia, nos encontramos ante una acción prescriptible y ha mediado la inacción del acreedor durante el lapso que dispone el artículo 2515 del Código Civil, razón por lo que ésta se acogerá, como se dirá en lo resolutivo. DÉCIMO TERCERO: Que, en cuanto a la petición formulada respecto del alzamiento de la prohibición de no enajenar estipulada en la cláusula novena, cabe tener presente que ella fue establecida para garantizar el pago de las cuotas pendientes por concepto de obras de urbanización. De lo anterior, se desprende que habiendo quedado asentado que ha operado la prescripción de la acción, se acogerá la solicitud de alzamiento de la prohibición de celebrar actos y contratos establecida en el mismo instrumento. Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 1437, 1438, 1439, 1545, 1567 N°10, 1698, 2515 y siguientes del Código del Código Civil, artículos 140, 144, 160, 170, 254, 341 y 342 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve: I.- Que, se acoge la demanda presentada por doña Macarena Aguilar Navarro, abogada, en calidad de mandataria judicial de don Felipe Andrés Saavedra Villegas, en contra de don Héctor Guillermo Opazo Opazo, don Rodolfo Arturo Adrián Pereira Albornoz y doña Raquel Yaluff Yamal, en consecuencia, se declara la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria de cobro de los gastos de urbanización de la compraventa celebrada por escritura pública de fecha 5 de abril de 1962 entre la Sociedad Cooperativa de Edificación "José Manuel Balmaceda Limitada" y don Adelio Gutiérrez Rivas. II.- Que, asimismo, se declara la extinción por la vía consecuencial de la prohibición de celebrar actos y contratos respecto del inmueble ubicado en calle Los Tréboles N°320, comuna de El Bosque y se ordena al Conservador de Bienes Raíces de San Miguel que proceda al alzamiento de dicha prohibición constituida a favor de la Sociedad Cooperativa de Edificación José Manuel Balmaceda Limitada, inscrita a fojas 984, N°1362, año 1962 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, en relación al título de propiedad inscrito a fojas 1525, N°1398 del año 2020 del Registro de Propiedad del antedicho Conservador. III.- Que, no se condena en costas a la parte demandada. Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad. Rol C-4919-2023 DICTADA POR DOÑA SUSANA CHACÓN ARANCIBIA, JUEZA TITULAR. Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en San Miguel, uno de Agosto de dos mil veinticuatro.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VNKKXQSMQX

Con fecha 23 de agosto de 2024, se solicitó, en virtud de lo dispuesto por el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, se ordenara la notificación de la sentencia definitiva a los demandados de autos, mediante la publicación de avisos, toda vez que tal como consta en autos, no ha sido posible determinar la residencia de ninguno de éstos, debiendo tenerse presente que la demanda ya fue notificada de esta forma, por la misma circunstancia.

Por resolución de fecha 12/09/2024: notificar en conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil por medio 3 de avisos publicados en un diario de circulación nacional, la sentencia dictada el 01 de agosto de 2024, en el folio 66, a los demandados Héctor Guillermo Opazo Opazo, Rodolfo Arturo Adrián Pereira Albornoz y Raquel Yaluff Yamal y, para tales efectos, remítase el extracto al secretario subrogante del tribunal, a la dirección [jc1\\_sanmiguel@pjud.cl](mailto:jc1_sanmiguel@pjud.cl) , a fin de que autorice el texto que debe ser publicado



**Julio Aníbal Miranda Nigro**

Secretario

PJUD

Siete de octubre de dos mil veinticuatro  
11:07 UTC-3



*Avisos legales* 

Diario Digital Circulación Nacional [cooperativa.cl](http://cooperativa.cl)



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: VNKKXQSMQX