

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**JUZGADO** : 24º Juzgado Civil de Santiago  
**CAUSA ROL** : C-22741-2010  
**CARATULADO** : DUCCI / DEL VILLAR

**Santiago, veintiocho de Enero de dos mil trece**

VISTOS:

A fojas 9, comparece don RAMÓN ANÍBAL DUCCI TORREALBA, jubilado, con domicilio en Paseo Huérfanos número 714, departamento número 805, quien deduce demanda ordinaria en contra de don ALFREDO DEL VILLAR CONCHA, de quien ignora su domicilio, solicitando la declaración de prescripción de una obligación de pago y se ordene el alzamiento de la respectiva hipoteca.

Funda su pretensión en ser dueño del inmueble ubicado en Avenida Diego de Almagro N° 2347, departamento 6, Block C, de la comuna de Providencia, la que adquirió del aludido demandado mediante compraventa, quedando un saldo de precio a solucionarse en cuotas, ascendente a E° 20.000 .

Explica que la anotada vivienda se encuentra gravada –hasta la presentación de la demanda– con una hipoteca constituida al momento de su adquisición, que data de 18 de octubre de 1967, en favor del demandado, por la mencionada cantidad de dinero.

Afirma seguidamente que pagó todas y cada una de las cuotas mencionadas en la letra c) de la cláusula cuarta de la compraventa celebrada. Sin embargo por desinterés propio y de sus asesores, no exigió la respectiva escritura de cancelación y alzamiento de hipoteca, sino que además extravió los comprobantes de pago, dado el tiempo transcurrido, esto es, 43 años a la fecha de presentación de la demanda, motivo por el cual solicita que declare el alzamiento de la hipoteca inscrita a Fojas 13809 N° 22779 del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 1967 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

A continuación asevera que ya venció la última cuota en octubre de 1968, ya solucionada. Puntualizando que la misma, además se encuentra prescrita, debiendo alzarse la hipoteca, por cuanto necesita vender.

Explica en seguida que habiéndose extinguido la obligación principal, también se extingue la hipoteca, sustentando su afirmación en lo previsto en el artículo 2434 del Código Civil, que se permite reproducir.

Por lo expuesto es que pide se declare la prescripción extintiva de la anotada obligación principal y se ordene el alzamiento de la mencionada hipoteca.

A fojas 23 se ordenó notificar la demanda por avisos, lo que se realizó según figura a fojas 24 y 24 vuelta.

A fojas 26, habiendo transcurrido el plazo para contestar la demanda, se tuvo por evacuada la réplica, confiriéndose traslado para la dúplica.

A fojas 28, se tuvo por evacuado el trámite de la dúplica en rebeldía de la demandada, ordenándose citar a las partes a conciliación, la que no prosperó.

A fojas 40, se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos que constan.

A fojas 56, se citó a las partes a oír sentencia.

#### CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

1º.- Que la demandante solicitó la declaración de prescripción de una obligación de pago, originada por una compraventa, pidiendo además el alzamiento de la hipoteca inscrita a Fojas 13809 N° 22779 del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 1967 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Sustenta su demanda en ser dueño del inmueble ubicado en Avenida Diego de Almagro N° 2347, departamento 6, Block C, de la comuna de Providencia, la que adquirió del aludido demandado mediante compraventa, quedando un saldo de precio a solucionarse en cuotas, ascendente a E° 20.000.

Puntualiza que la anotada vivienda se encuentra gravada con una hipoteca constituida al momento de su adquisición, que data de 18 de octubre de 1967, en favor del demandado, por la mencionada cantidad de dinero.

Explica que pagó todas y cada una de las cuotas mencionadas en la letra c) de la cláusula cuarta de la compraventa celebrada. Sin embargo por propio descuido y de

sus asesores, no exigió la respectiva escritura de cancelación y alzamiento de hipoteca, sino que además extravió los comprobantes de pago, dado el tiempo transcurrido, esto es, 43 años a la fecha de presentación de la demanda, motivo por el cual solicita que se declare el alzamiento de la hipoteca inscrita a Fojas 13809 N° 22779 del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 1967 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Explica que ya venció la última cuota en octubre de 1968, ya solucionada. Puntualizando que la misma, además se encuentra prescrita, debiendo alzarse la hipoteca, por cuanto necesita vender.

Finalmente afirma que habiéndose extinguido la obligación principal, también se extingue la hipoteca.

2º.- Que la demandada se mantuvo en rebeldía en la secuela del pleito.

3º.- Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, el *onus probandi* de la demanda de fojas 9 y siguientes, le correspondió al actor.

4º.- Que rindiendo prueba la demandante, allegó instrumental consistente en: 1) copia de Certificado de Dominio vigente sobre el inmueble aludido en la demanda, el que se encuentra inscrito a Fojas 27261 Número 32284 correspondiente al Registro de Propiedad de 1967 (fojas 1 y siguiente); 2) Certificado de Número. Certificado Digital, emanado de la “*Dirección de Obras del Departamento de Catastro e Inspección*” de la Municipalidad de Providencia de 01 de julio de 2010, acreditándose que el número 2429 por Avenida Diego de Almagro –hoy eliminado– corresponde al número 2347 (fojas 3); 3) “*Certificado de Hipotecas y Gravámenes y de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar*”, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, relativo a la Hipoteca que grava el aludido inmueble a Fojas 13809 Número 22779 del año 1967 (fojas 4); 4) Copia de la escritura de compraventa del anotado bien raíz, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Ramón Valdivieso Sánchez (fojas 5 y siguientes), en donde se menciona que para garantizar el saldo del previo de venta por solucionar, ascendente a E\$20.000, se constituye hipoteca sobre ese inmueble. Documentos que no fueron objeto de impugnación, por lo que revisten el valor de plena prueba.

5º.- Que la institución de la prescripción de la manera planteada en este pleito se encuentra consagrada en los artículos 2492, 2497, 2514, 2515 y 2516 del Código Civil que disponen, en lo pertinente, lo siguiente:

“Art. 2492. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de 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..."*

*"Art.2497. Las reglas relativas a la prescripción se aplican igualmente a favor y en contra del Estado, de las iglesias, de las municipalidades, de los establecimientos y corporaciones nacionales, y de los individuos particulares que tienen la libre administración de lo suyo."*

*"Art.2514. 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".*

*"Art.2515. Este tiempo es en general de tres años para las acciones ejecutivas y de cinco para las ordinarias ..."*

*"Art.2516. La acción hipotecaria, y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden"*

6º.- Que, el demandado no rindió prueba tendiente a desvirtuar las aseveraciones del demandante.

7º.- Que, en virtud de lo razonado en los numerales precedentes forzoso resulta acoger la demanda de lo principal de fojas 9, como se declarará en la resolutiva de esta sentencia.

Y VISTOS, además lo dispuesto en los artículos 160, 161, 170, 341, 342 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; 1698, 2492, 2497, 2514, 2515 y 2516 del Código Civil, SE DECLARA:

I.- Que, ha lugar a la demanda de lo principal de fojas 9 y siguientes. En consecuencia, se declara la prescripción de la obligación de pago del precio ascendente a E°20.000.

II.- Que se declara la extinción -por prescripción- de la hipoteca inscrita a Fojas 13809 Número 22779 del Registro de Hipotecas del año 1967 y que afecta al inmueble inscrito a Fojas 27261 Número 32284 del Registro de Propiedad del año 1967, ubicado en la comuna de Ñuñoa, que corresponde al Departamento N° 6 del tercer piso del Block C, del edificio ubicado en Avenida Diego de Almagro N° 2429 de dominio del actor.

III.- Que, en mérito de lo anterior, se ordena la cancelación de las correspondientes inscripciones.

REGÍSTRESE, ARCHÍVESE Y NOTIFÍQUESE.

DICTADA POR DOÑA ISOLDA ROSAS VILLARROEL, JUEZ TITULAR. AUTORIZA  
DOÑA CECILIA PASTEN PÉREZ, SECRETARIA TITULAR. (M.jdo)

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en  
**Santiago, veintiocho de Enero de dos mil trece.-**