

Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, Huérfanos 1409, piso 11, autos rol Nº C 12888-2012 caratulados “De La Maza, Ricardo con Sanfuentes, Enrique y otro”, juicio ordinario, resolución 19 abril 2013 ordenó notificación por avisos demanda y proveído que se extractan. A fs.1, en lo principal: comparece Ricardo De La Maza Michelson-Boschaner, abogado, domiciliado Avenida Apoquindo 3669, oficina 301, Las Condes, expone: deduce demanda ordinaria, en contra de Enrique Salvador Sanfuentes Ovalle, ignora profesión y domicilio, y de Berta Werner Ritcher, ignora profesión y domicilio, de prescripción de deuda y de la acción hipotecaria que se origina en la hipoteca constituida sobre el inmueble que se indicará, para garantizar el pago de la referida deuda, solicitando se acojan dichas prescripciones y se ordene al alzamiento y cancelación de la inscripción hipotecaria que se señalará en conformidad a lo establecido en los artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y 2514 y siguientes del Código Civil, todo ello en virtud de los siguientes fundamentos: 1.- El demandante, don Ricardo De La Maza Michelson-Boschaner es el actual propietario inmueble ubicado en calle Hipódromo Chile Nº 1696 (ex 1396), comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, en nueve metros quince centímetros, con Avenida Hipódromo Chile; **SUR**, con resto de la propiedad número mil trescientos noventa y seis de doña Gaudelia Villalón Montero de Fischer; **ORIENTE**, con Luis Ortiz Vásquez; **PONIENTE**, con propiedad número mil trescientos noventa y ocho de doña Gaudelia Villalón Montero de Fischer. Dicho inmueble lo adquirió por tradición que hiciera don Gorky Ramón Cortéz Ugarte, sirviendo de título translaticio del dominio la compraventa de fecha 3 de febrero del año 2012 otorgada en la Notaría de Putaendo de doña Cristina Evelyn Lolas Chabán, inscrita a fojas 9.852 Nº 14.923 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Por su parte, por tradición, a la cual le sirvió de título translaticio del dominio la compraventa celebrada con fecha 1 de septiembre de 1950, otorgada en la notaría de Santiago de don Julio Lavín Urrutia, don Enrique Salvador Sanfuentes Ovalle, vendió, cedió y transfirió la referida propiedad a don Oscar Morales Muñoz, quien la compró, aceptó y adquirió para sí. El precio de la compraventa fue de \$400.000, de los cuales se pagaron \$130.000 al contado y a entera satisfacción del vendedor. El saldo de precio, ascendente a \$270.000, debía pagarse en 38 letras mensuales de \$7.000 cada una, y una última cuota de \$4.000, a partir del 30 de octubre de 1950, venciendo la última cuota el 30 de enero de 1954. Para garantizar el pago del saldo de precio recién mencionado, se constituyó una hipoteca a favor de don Enrique Salvador Sanfuentes Ovalle, gravamen que fue inscrito a fojas 7.138 Nº 15.122 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1950, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el cual se mantiene

vigente hasta la fecha. Con posterioridad, y con motivo de la compraventa celebrada con fecha 27 de octubre de 1950, otorgada en la Notaría de don Pedro Ávalos, fueron cedidas 15 de las 38 cuotas de \$7.000 cada una, a doña Berta Werner Ritcher para pagar el precio correspondiente a una potranca de dos años de edad, cesión que figura inscrita a fojas 8.498 número 17.869 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1950. El total de la deuda correspondiente al saldo de precio mencionado ascendente a \$270.000 se encuentra a la fecha prescrita, tanto respecto a don Enrique Salvador Sanfuentes Ovalle como a doña Berta Werner Ritcher, habiendo transcurrido más de 5 años contados desde la fecha en que debió efectuarse sus respectivos pagos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2515 del Código Civil, en relación también con lo dispuesto en el artículo 2516 del mismo cuerpo legal, que concierne a la hipoteca que accedía y garantizaba esa deuda principal. En efecto, y tomando sólo como fecha de inicio de la prescripción alegada la correspondiente al vencimiento de la última cuota del saldo de precio antes informado, esto es, el 30 de enero de 1954, a la fecha han transcurrido más de 58 años desde que se hizo exigible la obligación, de modo que el plazo de prescripción se encuentra más que cumplido, tanto en lo que dice relación con la deuda principal y su respectiva acción de cobro, así como respecto de la hipoteca que le accede y también su respectiva acción, sin que haya operado respecto de ellas suspensión o interrupción alguna. De acuerdo a lo anterior, en virtud de los preceptos legales citados y habiendo transcurrido en exceso el plazo de 5 años exigidos por los artículos 2515 y 2516 del Código Civil, solicito a S.S. declarar la prescripción alegada, y disponer el alzamiento y cancelación de la hipoteca inscrita a fojas 7.138 N° 15.122 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1950, y a fojas 8.498 N° 17.869 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1950 ambas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Por tanto, se ruega a S.S.: tener por presentada demanda ordinaria en contra de Enrique Salvador Sanfuentes Ovalle y de Berta Werner Richter, ambos ya individualizados, y en mérito de lo expuesto, acogerla, declarando: a) que la deuda materia de autos y su respectiva acción de cobro se encuentra prescrita; b) como consecuencia de lo anterior, la acción hipotecaria también se encuentra prescrita; c) que se decreta el alzamiento y cancelación de las hipotecas inscritas a fs. 7.138 N° 15.122 y a fojas 8.498, N° 17.869, ambas del Registro de Hipotecas del año 1950, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, debiendo dicha institución cumplir con dicho alzamiento; y, d) En caso de haber oposición por parte de los demandados, que se los condena en costas. Primer otrosí: acompaña documentos. Segundo otrosí: oficios. Tercer otrosí: patrocinio y poder. Fojas 19: 30 mayo de 2012: A lo principal: Téngase por interpuesta demanda en procedimiento ordinario de mayor cuantía.

Traslado. Al primer otrosí: Como se pide, por acompañados los documentos que indica, con citación. Al segundo otrosí: Como se pide, ofíciuese. Al tercer otrosí: Téngase presente. Proveyó don Javier Torres Vera, Juez Titular. Solicita notificación por avisos. Foja 34: Santiago 19 abril 2013. A lo principal: Atendido el mérito de los antecedentes aportados al proceso, como se pide, notifíquese al demandado por avisos en el diario todas las resoluciones que se dicten en autos a partir de la presente resolución. Al otrosí: Téngase presente.