

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 4º Juzgado de Letras de Copiapó  
CAUSA ROL : C-184-2022  
CARATULADO : GONZÁLEZ/ÁLVAREZ

Copiapó, once de Julio de dos mil veintidós.

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que comparece la señora Zunilda Ester González Montalbán, empleada, domiciliada en calle Vicente Merino Jarpa N°5232, Estación Paipote, comuna de Copiapó, deduciendo demanda en contra de doña Marcela Soledad Gallegos Porcile, dueña de casa, domiciliada en Pedro de Valdivia N°1043, Población Pedro León Gallo, comuna de Copiapó y doña Camila Fernanda Álvarez Gallegos, dueña de casa, domiciliada en calle Pablo Neruda N°1972, Villa Héroes de Atacama, comuna de Copiapó, para que el tribunal declare la nulidad del contrato de compraventa de bien raíz suscrito el 10 de febrero de 2012, ante el Notario Público don Luis Alberto Contreras Fuentes.

Que expresa que el 10 de febrero de 2012, las partes celebraron una compraventa de inmueble, conforme al cual doña Marcela Gallegos vendió a doña Camila Álvarez la propiedad situada en calle Pablo Neruda N°1972, Villa Héroes de Atacama, comuna de Copiapó, venta que esta realizó en su calidad de dueña, por haberlo adquirido de don Julio Patricio Álvarez Roco, mediante compraventa de fecha 7 de noviembre de 1996, otorgada ante el Notario Público don Hernán Cañas Valdés, circunstancia que no resultó efectiva al no ser la señora Gallegos dueña del bien raíz por haberse anulado el contrato por medio de cual habría adquirido la propiedad en conciliación arribada en la causa Rol C-21482-2003 seguida ante el 3º Juzgado de Letras de Copiapó, con fecha 1 de septiembre de 2003, en la cual los demandados se allanaron a la demanda de nulidad de contrato, volviendo la propiedad a formar parte del patrimonio de la sociedad conyugal formada por don Julio Patricio Álvarez Roco y doña Zunilda Ester González Montalbán, por haber vendido el primero de estos la propiedad sin la autorización requerida de su cónyuge.

Que expone que aun habiéndose ordenado la cancelación la inscripción del título de dominio del inmueble referido y que rolaba a fojas 4597 vuelta N°2811 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad correspondiente al año 1996, a nombre de la demandada señora Marcela Galleguillos, y siendo notificado el señor Conservador de Bienes Raíces de Copiapó con fecha 16 de noviembre de 2006 -por causa



**Foja: 1**

que se desconoce- dicha diligencia no se practicó, y aprovechándose de esta situación la demandada celebró una nueva compraventa, mediante la cual pretendió transferir la titularidad del dominio a su hija, en una clara muestra de acción fraudulenta, lo que además aparece patente al haber sostenido con el vendedor y ex cónyuge de la actora don Julio Álvarez Roco una relación sentimental, de la cual nació una hija en común que es la demandada señora Camila Álvarez Gallegos, lo que sumado a que esta última es dueña de casa y no desempeñaba actividad laboral alguna a la época de celebración del contrato, resulta patente que se nos encontramos ante un contrato simulado, del que no se pagó precio alguno.

Que expone que por todo lo que se ha relatado, es que es posible concluir categóricamente que el contrato celebrado lo fue con el único afán enajenar un bien sobre el cual posee al menos parte del dominio la actora, sin su consentimiento y mediante con acciones que infringen la ley, pues no cumplen con lo dispuesto en ella para realizar la enajenación, así como se evidencia un actuar contrario a la moral y las buenas costumbres, lo que conlleva a encontrarse frente a un contrato cuya causa es ilícita y por tanto susceptible de ser anulado.

**SEGUNDO:** Que contesta la demanda la señora Marcela Soledad Gallegos Porcile, dueña de casa, domiciliada en calle Pedro de Valdivia N°1043, solicitando desde ya el rechazo en todas sus partes de dicha acción, con costas.

Que, en primer lugar, opone la excepción de prescripción extintiva de la acción de nulidad de contrato, al detentar doña Camila Álvarez Gallegos el dominio y posesión de la propiedad ubicada en calle Pablo Neruda N°1972, Villa Héroes de Atacama de Copiapó, sin violencia ni clandestinidad desde el 10 de febrero del año 2012, y encontrarse el título de dominio que la avala inscrito a fojas 766 N°674 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 2012, y en la cual han vivido con el señor Julio Álvarez Rocco y la hija de ambos, la señora Camila Álvarez, desde el año 1990 en adelante; no constando inscripción alguna correspondiente a la parte de la demandante.

Que, en subsidio, opone la excepción de falta de legitimación pasiva, pues tal y como consta del contrato de compraventa de fecha 10 de febrero de 2012, este fue suscrito por el cónyuge de la demandada -don Javier Enrique Sossa Escobar- y si bien el inmueble era de su propiedad, el vendedor del inmueble social fue el administrador de la sociedad conyugal, por lo que es aquel a quien se debió demandar, o en subsidio demandar a ambos, por lo que la omisión de dicha circunstancia truncaría la capacidad de defensa del señor Sossa, además de no serle oponible la sentencia al mismo, careciendo la actora por sí sola de legitimación pasiva para ser demandada en estos autos.

Que igualmente, niega todos los hechos descritos en la demanda, la que se funda en antecedentes que no son efectivos y que difieren con los requisitos que exige el artículo



**Foja: 1**

1681 del Código Sustantivo para poder impetrar la acción de nulidad, apareciendo esta evidentemente inepta, carente de lógica y de una ilación clara que permita entender los hechos y las supuestas alegaciones de simulación e inexistencia del contrato, sin especificar de manera clara si la alega o no, y que de existir un vicio este estaría prescrito igualmente.

**TERCERO:** Que contesta la demanda la señora Camila Fernanda Álvarez Gallegos, comerciante, domiciliada en calle Pablo Neruda N°1972, Villa Héroes de Atacama, Copiapó, solicitando el rechazo de la misma en todas sus partes.

Que opone la excepción de prescripción extintiva de la acción de nulidad de contrato, argumentando que detenta el dominio y posesión de la propiedad ubicada en calle Pablo Neruda N°1972, Villa Héroes de Atacama, Copiapó, desde el 10 de febrero del año 2012 en adelante, encontrándose inscrita a su nombre a fojas 766 N°674 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 2012, pudiendo adicionar el tiempo que su madre estuvo en posesión de la propiedad, aproximadamente desde el año 1996, cuando se suscribe la compraventa con don Julio Álvarez.

Que opone la excepción de falta de legitimación pasiva, al haber suscrito el contrato de venta con fecha 10 de febrero de 2012 con don Javier Enrique Sossa Escobar, como administrador de la sociedad conyugal, conjuntamente con doña Marcela Soledad Gallego Porcile, debiendo habersele demandado a él igualmente o en último término, a ambos.

Que además viene en negar todos los hechos descritos en la demanda, argumentado que la demandante ni siquiera alega el perjuicio que permitiría demandar, requisito sine qua non para solicitar la nulidad, y porque las alegaciones de causa ilícita, resultan muy escuetas y no explican cómo se configuraría la misma, más aun si tenemos en cuenta que los suscribientes han obrado en pleno uso de su voluntad, ni se han ejecutados hechos ilícitos, sin explicar como se habrían vulnerado las buenas costumbres. Siendo lo reclamado en el fondo un negocio realizado entre tres personas, que supuestamente no tenía una razón legítima de ser, pero que no se encuentra prohibido ni por el estatuto matrimonial ni por el ordenamiento jurídico, quedando entregado a la voluntad de las partes, de manera tal que no podría estimarse contrario a las buenas costumbres, sin indicar a mayor abundamiento si el mismo le acarreó perjuicios económicos; y por último, confunde esto con un supuesto vicio de nulidad, lo que demuestra que está no es la acción idónea para impugnar dicha venta.

**CUARTO:** Que en el primer otrosí de su presentación la señora Camila Fernanda Álvarez Gallegos, por los mismos argumentos ya esgrimidos en lo principal, deduce demanda reconvenzional declaratoria de prescripción adquisitiva ordinaria respecto del dominio del inmueble que se ubica en calle Pablo Neruda N°1972, Villa Héroes de Atacama, Copiapó, inscrito a fojas 766, N°674 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 2012, en contra de doña Zunilda Ester



**Foja: 1**

González Montalbán, ya individualizadas, en atención a que detentando la propiedad del inmueble disputado desde el 10 de febrero del año 2012, inscrita a su favor a fojas 766 N°674 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 2012, y respecto del cual posee una posesión pacífica, sin violencia ni clandestinidad, por lo que solicita se declare la prescripción adquisitiva ordinaria del inmueble ya individualizado en su favor.

**QUINTO:** Que en subsidio de lo principal, la misma litigante deduce demanda reconvenicional declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria respecto del dominio del inmueble que se ubica en calle Pablo Neruda N°1972, Villa Héroes de Atacama, Copiapó, inscrito nombre a fojas 766 N°674 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 2012, en contra de doña Zunilda Ester González Montalbán, por los mismos fundamentos fácticos ya esgrimidos, solicitando se declare que el plazo de 10 años para adquirir por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ya se ha verificado.

**SEXTO:** Que a folio 21, evacúa el demandante el trámite de la réplica, sin ampliar, adicionar o modificar sus acciones y en el primer otrosí contesta la demanda reconvenicional declaratoria de prescripción adquisitiva ordinaria interpuesta en contra de su representada, por doña Camila Fernanda Álvarez Gallegos, solicitando se den por reproducidos los argumentos expuestos en su demanda, lo que se vuelve importante al constatar que la demandada reconvenicional tenía pleno conocimiento de la existencia de un proceso previo entre su representada y sus progenitores, tramitada en causa Rol N° C-21482-2003 ante el 3° Juzgado de Letras de Copiapó, por lo que pese a contar con posesión inscrita, esta no sería regular al no cumplir con los requisitos que establece la ley para la misma, no constando con justo título ni buena fe, por adolecer el título de un vicio de nulidad al tener una causa ilícita, ni buena fe inicial por haber obrado con plena conciencia al momento de adquirir la posesión de la existencia de una causa previa entre su representada y sus progenitores así como del hecho de haberse conciliado en dicha causa y del acuerdo de dejar sin efecto la compraventa.

**SÉPTIMO:** Que contestando la demanda reconvenicional declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria interpuesta, expresa que la prescripción adquisitiva extraordinaria opera luego de transcurridos 10 años de posesión irregular, y que la posesión, aunque irregular, se adquiere desde la inscripción del título en el registro del conservador competente, lo que en este caso se habría verificado el día 9 de marzo del año 2012, cumpliéndose el plazo de prescripción el 9 de marzo del año 2022, por lo que presentándose la demanda de nulidad absoluta de contrato por causa ilícita con fecha 8 de febrero de 2022, en el caso operó la interrupción civil de la posesión-prescripción adquisitiva, interrupción que alega debe contabilizarse desde la presentación de la demanda y no desde la notificación de la misma.



Foja: 1

**OCTAVO:** Que a folios 23 y 24 se evacúa el trámite de la dúplica y el de la réplica de las demandas reconventionales sin ampliar, modificar o adicionar sus acciones y excepciones; a folio 27 se tiene por evacuado en rebeldía de la demandante y demandado reconvenional la dúplica reconvenional.

**NOVENO:** Que fracasando la conciliación con fecha 25 de abril de 2022, se recibe la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos: existencia, estipulaciones y modalidades del contrato de compraventa cuya declaración de nulidad se solicita en autos; hechos y circunstancias que configuran la ilicitud de la causa del contrato aludido en el punto anterior; efectividad que doña Camila Fernanda Álvarez Gallegos se encuentra en posesión del inmueble situado en calle Pablo Neruda N°1972, villa Héroes de Atacama, Copiapó; época de dicha posesión y elementos que la configuran; calidad y naturaleza de la posesión con que la demandada ostentaría el inmueble señalado en el punto anterior; efectividad de haber operado la prescripción adquisitiva ordinaria u extraordinaria, y la prescripción extintiva alegadas en autos, hechos y circunstancias; interés de la demandante en la declaración de nulidad pretendida, circunstancias que lo constituirían; y efectividad de existir una falta de legitimación pasiva en los términos alegados por las demandadas.

Que el 5 de julio pasado se citó a las partes a oír sentencia.

**DÉCIMO: Sobre la demanda de nulidad, y primeramente la excepción de prescripción extintiva.**

Que ambas demandadas han opuesto a la acción de nulidad la excepción de prescripción extintiva de la misma, al haber transcurrido el plazo que la actora poseía para demandar de la nulidad del contrato, al haberse celebrado el mismo el 10 de febrero de 2012.

Que la institución de la prescripción se encuentra contemplada, primeramente, en el artículo 2492 del Código Civil, que establece: “*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*”, señalando dicho cuerpo legal de manera específica sobre la prescripción extintiva en el artículo 2514 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*”.

**UNDÉCIMO:** Que siendo lo alegado la nulidad del contrato de compraventa suscrito entre la señora Gallegos y la señora Álvarez, celebrado el 10 de febrero de 2012, por tener una causa ilícita, dicha causal se encuentra contemplada en el artículo 1681 del Código Civil, que establece: “*Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes.*”



Foja: 1

*La nulidad puede ser absoluta o relativa” y, en lo concerniente al plazo para demandar de nulidad absoluta, el artículo 1683 en su parte pertinente mandata: “...no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años”.*

**DUODÉCIMO:** Que constatándose que la fecha de suscripción del contrato corresponde al 10 de febrero de 2012, el plazo de 10 años vencía -conforme lo dispone el artículo 48 del Código Civil- el 10 de febrero de 2022.

Que en este orden de ideas, el demandante alega en su réplica la interrupción civil de la prescripción al tenor del artículo 2503 del Código Civil, que dispone que: *“Interrupción civil es todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor.*

*Sólo el que ha intentado este recurso podrá alegar la interrupción; y ni aun él en los casos siguientes: 1º. Si la notificación de la demanda no ha sido hecha en forma legal...”, reclamando que habiéndose presentado la demanda en data anterior al 10 de febrero de 2022, esta habría tenido el mérito de interrumpir el plazo de prescripción invocado.*

**DÉCIMO TERCERO:** Que la controversia entonces versa sobre entender que operación es la que tiene el mérito de interrumpir el plazo de prescripción, es decir, si esta se produce con la notificación judicial de la demanda efectuada en forma legal, o basta la presentación de la demanda, con su notificación posterior, aunque tardía.

**DÉCIMO CUARTO:** Que la acertada interpretación de la norma transcrita en el considerando duodécimo es -a juicio de esta sentenciadora- aquella que establece que la interrupción civil es producida con la notificación judicial de la demanda efectuada en forma legal y desde esa fecha en adelante, esto porque pretender que sea suficiente la sola presentación del libelo supeditada a su notificación judicial posterior, significaría, en primer término, dejar al arbitrio del demandante la determinación de la época en que la interrupción se consolidaría, lo que ocurriría sólo cuando este decida que se lleve a cabo la notificación en el proceso; en segundo lugar, porque carecería de razón entonces la excepción establecida en el N°1 del artículo 2503 del Código Civil, desde que si no se produce la interrupción en el caso de notificación ilegal de la demanda, menos se entenderá que la interrumpe si no ha sido notificada de modo alguno; un tercer argumento nos lleva a la conclusión que sostener la postura alegada por el abogado demandado reconventional, estaría dotando la actuación judicial de notificación de un efecto retroactivo que la legislación nacional no le otorga ni reconoce; y que finalmente, no es posible concordar con el argumento alegado -en orden a estimar que si se interrumpe la prescripción desde la fecha de la notificación permitiría argucias del demandado para no dejarse notificar y dejaría en indefensión al demandante- desde que nuestro ordenamiento contempla para el litigante diligente herramientas procesales suficientes como para no admitir la excusa de la



**Foja: 1**

imposibilidad de practicar la notificación, tal como sería la notificación por avisos, no pudiendo imputarse la falta de notificación sino a la inacción voluntaria del demandante.

Que este ha sido el criterio mayoritario de la Excma. Corte Suprema, tal como consta en causas Roles N°93.002-16, 12.238-17, 47.320-2021, 13977-2021 y voto disidente en la causa Rol 13194-2018, entre otras.

**DÉCIMO QUINTO:** Que constatándose que la notificación de la demanda fue realizada con fecha 8 de marzo de 2022, esta fue practicada luego de haberse cumplido el plazo de prescripción referido en el artículo 1683 ya transcrito, extinguiéndose por tanto el derecho de la actora para demandar la nulidad en esa misma oportunidad, motivo que permite acoger la excepción de prescripción extintiva alegada a folio 12 y 13 por ambas demandadas, y rechazar en consecuencia, la demanda deducida.

**DÉCIMO SEXTO:** Que por la decisión adoptada precedentemente no se emitirá pronunciamiento de las excepciones de falta de legitimidad pasiva, al haber perdido oportunidad.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Sobre la demanda reconvenicional de prescripción adquisitiva ordinaria.**

Que en el primer otrosí de folio 13 la señora Camila Fernanda Álvarez Gallegos deduce demanda reconvenicional a fin de que se declare haber adquirido por prescripción adquisitiva ordinaria la propiedad consistente en inmueble ubicado en calle Pablo Neruda N°1972, que corresponde al lote número diez, manzana B, Villa Héroes de Atacama, Copiapó, por haber detentado la posesión regular de esta propiedad desde el 10 de febrero de 2012 a la fecha.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que argumentando que el dominio y la posesión sobre el inmueble ya tantas veces referido habría sido adquirido mediante la compra realizada a la señora Marcela Gallegos Porcile, la existencia del contrato ha quedado acreditada con la copia de la escritura pública de fecha 10 de febrero de 2012, en la cual consta la venta que el señor Javier Enrique Sossa Escobar -en su calidad de administrador de la sociedad conyugal habida con doña Marcela Soledad Galleguillos Porcile- realiza a doña Camila Fernanda Álvarez Gallegos de la propiedad ubicada en la ciudad de Copiapó, calle Pablo Neruda N°1972, que corresponde al lote número diez, manzana B, Villa Héroes de Atacama, y cuyos deslindes se encuentran debidamente singularizados en la escritura analizada, documento no objetado en el proceso y acompañado conforme lo exige el numeral 3 del artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, por lo que constituye plena prueba, y asimismo ha quedado acreditado con la copia de inscripción de la propiedad ya señalada -también acompaña y no objetada en el proceso- que la referida inscripción se realizó con fecha 9 de marzo de 2012 a nombre de la señora Álvarez, dándose cumplimiento para efectuar la tradición de la propiedad a lo estatuido en los artículos 670, 686 y 1801 todos del Código Civil.



Foja: 1

**DÉCIMO NOVENO:** Que, estableciéndose en el artículo 683 del Código Civil que *“La tradición da al adquirente, en los casos y del modo que las leyes señalan, el derecho de ganar por la prescripción el dominio de que el tradente carecía, aunque el tradente no haya tenido ese derecho”*, es la fecha de la inscripción a nombre de la demandante reconvenicional aquella que necesariamente debe entenderse como en la que adquirió la posesión que la puso en vías de adquirir por prescripción el dominio de la propiedad disputada, debiendo determinarse si la posesión detentada por la señora Álvarez correspondía a la regular o irregular, para efectos de establecer si la aplicable al caso es la prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria.

**VIGÉSIMO:** Que el instituto de posesión se encuentra establecida en el artículo 702 del Código Civil que dispone: *“La posesión puede ser regular o irregular.*

*Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe; aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser por consiguiente poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.*

*Si el título es translaticio de dominio, es también necesaria la tradición”.*

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que entrando a analizar el primer elemento de la posesión regular, toca preguntarse si la demandada detenta su posesión en un justo título, elemento que no se encuentra definido por la normativa legal, habiéndose señalado por la doctrina que *“...la calificación del título como injusto es objetiva; se trata de resolver si esta o no incluido en las situaciones previstas en el artículo 704...”*<sup>1</sup>, articulado que establece: *“No es justo título: 1º. El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende; 2º. El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra sin serlo; 3º. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido; y 4º. El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario cuyo legado ha sido revocado por un acto testamentario posterior, etc.”*. señalándose por la doctrina además que, si bien es posible entender que la enumeración no es taxativa, la inclusión de un título injusto de aquellos no contemplados en el artículo referido debe necesariamente ser por ley<sup>2</sup>.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que debiendo analizarse la escritura de compraventa suscrita con fecha 10 de febrero de 2012 a la luz del artículo en referencia, el demandado reconvenicional alega que esta adolecería de ser injusto al sufrir de un vicio de nulidad por la causa ilícita alegada en lo principal de su libelo.

Que la doctrina a este respecto ha señalado: *“Conviene definir si es necesaria la declaración judicial de nulidad para considerar injusto el título. La respuesta afirmativa se ve apoyada por el principio -entre nosotros dispuesto en reglas como los artículos 1687*

<sup>1</sup> Peñailillo Arévalo, Patricio, *Los Bienes, la propiedad y otros derechos reales*, Editorial Thomson Reuters, año 2019, p. 945.

<sup>2</sup> *Ibidem*, p. 959.





Foja: 1

*y 1689- de que la nulidad solo produce efectos una vez que ha sido declarada judicialmente; mientras no sea declarada, el acto produce sus efectos debiendo tenerse por válido”<sup>3</sup>.*

Que no habiendo sido declarada nula la compraventa que sirve de título en estos autos, no es posible dar lugar a la alegación del demandado reconvencional, y se tendrá por tanto como cumplido este requisito de la posesión regular.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que en lo que respecta a la buena fe necesaria para adquirir, esta puede definirse como la convicción de actuar lícitamente<sup>4</sup>, y goza de presunción legal, conforme lo establecido en el artículo 707 del Código Civil, alegándose por el demandado reconvencional que la señora Álvarez al momento de la suscripción de la escritura pública el año 2012 se habría encontrado de mala fe, al haber necesariamente debido tener conocimiento de la conciliación arribada con fecha 1 de septiembre de 2003 en la causa Rol N° C-21482-2003, del Tercer Juzgado de Letras de esta ciudad.

Que la alegación será descartada desde que el equivalente jurisdiccional efectuado en la causa indicada no fue suscrito por la señora Álvarez, la que además a la fecha del mismo tenía la edad de 4 años -según consta del certificado de nacimiento acompañado por la propia demandante-, y siendo estos los únicos antecedentes en que basa la supuesta mala fe el demandado reconvencional, resultan absolutamente insuficientes para derribar la presunción legal referida, motivo por el cual se tendrá por acreditado dicho requisito igualmente.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Que, por último, y tal como se ha señalado en el considerando décimo octavo, es posible tener por acreditado el cumplimiento del tercer requisito para configurar la posesión regular de la actora, al haber existido la necesaria tradición del bien raíz al invocarse un título traslativo de dominio, como lo es la compraventa.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Que en virtud de lo analizado es posible concluir que la demandante reconvencional detento la posesión regular de la propiedad ya singularizada desde el día 9 de marzo de 2012, habiéndose cumplido a la fecha con creces el plazo para que la señora Camila Álvarez Gallegos haya adquirido por prescripción adquisitiva regular el inmueble ubicado en calle Pablo Neruda N°1972, Villa Héroes de Atacama, comuna de Copiapó, por lo que se dará lugar a la declaración petitionada al primer otrosí de folio 13, declarándose prescrita en favor de la demandada la propiedad singularizada, omitiéndose por innecesario el pronunciamiento sobre la demanda reconvencional de prescripción adquisitiva extraordinaria deducida al segundo otrosí del mismo folio.

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que el resto de la prueba aportada en nada altera lo concluido en el presente fallo.

<sup>3</sup> Ibidem, p. 962.

<sup>4</sup> Ibidem, p. 965.



C-184-2022

Foja: 1

Por estas consideraciones, y conforme lo dispuesto en los artículos 2503 del Código Civil y artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

**I.-** Que se **ACOGE** la excepción de prescripción extintiva deducida en los escritos de folio 12 y 13 por las demandadas señoras Marcela Soledad Gallegos Porcile y Camila Fernanda Álvarez Gallegos, ya individualizadas.

**II.-** Que se **RECHAZA** la demanda interpuesta por la señora Zunilda Ester González Montalbán, en contra de doña Marcela Soledad Gallegos Porcile y doña Camila Fernanda Álvarez Gallegos, todas ya individualizadas.

**III.-** Que se **ACOGE** la demanda de prescripción adquisitiva ordinaria deducida por doña Camila Fernanda Álvarez Gallegos en contra de doña Zunilda Ester González Montalbán, declarándose que esta ha adquirido el dominio de la propiedad inscrita a fojas 766 N°674 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 2012 por prescripción adquisitiva ordinaria.

**IV.-** Que en virtud de lo resuelto no se emite pronunciamiento de la demanda reconvenional de prescripción adquisitiva extraordinaria deducida al segundo otrosí de folio 13.

**V.-** Que habiendo resultado perdidosa la demandante se le condena en costas.

Anótese, regístrese y archívese en su oportunidad

C-184-2022.-

Dictada por **KERIMA SCHICHASCHWILI CARVAJAL**, Jueza suplente del Cuarto Juzgado de Letras de Copiapó.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Copiapó, once de Julio de dos mil veintidós**



C-184-2022

Foja: 1



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

A contar del 03 de abril de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>