

Santiago, diecisiete de abril de dos mil veintitrés.

VISTO:

En causa C-8010-2018 del Primer Juzgado Civil de Puente Alto sobre juicio ejecutivo de desposeimiento hipotecario, caratulados "Banco del Estado de Chile con Aguilera Mella, Joaquín", por sentencia de ocho de marzo de dos mil veintidós, el juez titular de dicho tribunal acogió la excepción de prescripción extintiva opuesta por la demandada y desestimó la demanda, con costas.

Apelado el fallo por la actora, la Corte de Apelaciones de San Miguel lo revocó, mediante la sentencia dictada el veintiocho de julio de dos mil veintidós y, en su lugar, rechazó dicha excepción y ordenó seguir adelante con la ejecución.

En contra de esta última decisión, la parte ejecutada dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que en el recurso en estudio se sostiene que en el fallo impugnado se han conculcado las normas contenidas en los artículos 1442, 1461, 1473, 1474, 1477, 1551, 1704, 1706, 2492, 2514, 2516 y 2518 del Código Civil. Denuncia que se infringe la normativa invocada al no declarar que transcurrió el plazo desde que la obligación se hizo exigible, pues asegura que esto ocurrió con fecha 25 de agosto de 2017, sobre la base de una liquidación que ella misma acompañó a la demanda como elemento fundante de la acción deducida. De esta forma, señala que al no computar el plazo de prescripción de la totalidad de lo demandado, desde el momento del inequívoco ejercicio de la cláusula de aceleración por la acreedora, la sentencia recurrida ha infringido el artículo 2515 citado y con ello, el artículo 2514 del Código Civil, especialmente en el inciso final de



este último.

SEGUNDO: Que, para la adecuada resolución del asunto que el recurso de casación trae al conocimiento de esta Corte resulta necesario tener en consideración los siguientes antecedentes del proceso:

1. Consta a folio 1 del cuaderno de gestión preparatoria de desposeimiento que el Banco del Estado de Chile presentó con fecha 18 de mayo de 2018 gestión de notificación de desposeimiento en contra de Joaquín Aguilera Mella, en su condición de actual poseedor del inmueble hipotecado en garantía del crédito otorgado a Denisse Pinto Díaz Kelly, gestión que fue notificada por medio de avisos publicados el 15, 25 y 27 de enero de 2021.
2. Mediante la presentación de 4 de agosto de 2021, agregada a folio 1 del cuaderno principal, la actora dedujo demanda ordinaria de desposeimiento fundada en la falta de pago del crédito de 2.632,00 Unidades de Fomento, otorgado mediante escritura pública de mutuo. Señala que, de acuerdo a lo estipulado en la mencionada escritura, en caso de mora o simple retardo, cada dividendo devengaría desde el día hábil inmediatamente siguiente a aquél en que debió haberse pagado, un interés penal igual al máximo que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero reajustables, hasta el momento de su pago efectivo. Se pactó, asimismo, la indivisibilidad de las obligaciones que emanan del contrato referido.

Señaló que la deudora personal incurrió en mora a contar del día 10 de febrero de 2017, adeudando la cantidad de 99.805781 UNIDADES DE FOMENTO que corresponde a siete dividendos



impagos, haciéndose exigible el saldo insoluto de capital de 2.520,106811 Unidades de Fomento.

3. La acción de desposeimiento se notificó mediante avisos publicados los días 26, 27 y 28 de octubre de 2021 y se certificó que la publicación en el Diario Oficial ocurrió el 2 de noviembre de 2021.
4. La ejecutada opuso excepción de prescripción y falta de requisitos del título. Señaló que el banco hizo efectiva la cláusula de aceleración el 25 de agosto de 2017, fecha en que emitió el certificado de deuda en que se liquidó el monto del crédito. Asegura que desde aquel día hasta la notificación de la demanda, ocurrida en su concepto el 2 de noviembre de 2021, transcurrió el plazo de tres años, de manera que la obligación se encuentra prescrita.

TERCERO: Que, en lo que atañe a los cuestionamientos que el recurso de casación de la actora pone en conocimiento de esta Corte, con el mérito de los expedientes tenidos a la vista, la sentencia objetada deja establecido los siguientes hechos:

1. El acreedor inició la gestión real preparatoria de desposeimiento en contra de don Joaquín Aguilera Mella el 18 de mayo de 2018, exigiendo el pago insoluto de la deuda, que la deudora Denisse Pinto Díaz Kelly dejó de pagar el 10 de febrero de 2017, y que corresponde a la cuota 22 de un total de 360 en la que la deuda fue dividida, la que fue notificada a la demandada mediante avisos publicados los días, 25, 26 y 27 de enero de 2021, en el diario El Mercurio de Santiago, y el 15 de enero de 2021 por una vez en el Diario Oficial, conforme lo ordenado en autos, según da cuenta la certificación incorporada a la causa.



2. Luego y al no efectuarse por parte del tercero poseedor el abandono de la finca ni el pago del crédito cobrado, se presentó demanda ejecutiva lo que acaeció el 4 de agosto de 2021, y que fue notificada de la misma manera que la anterior gestión, con publicaciones en el diario El Mercurio el 26, 27 y 28 de octubre y en el Diario Oficial el 2 de noviembre, todas del 2021.

3. Que el contrato de mutuo que sirve de título ejecutivo contiene una cláusula de aceleración de carácter facultativa según la cual el Banco quedó facultado para hacer exigible el pago de la suma a que este reducida la deuda en caso de incumplimiento.

4. Que, a partir de lo anterior, la Corte concluye que desde que se hizo exigible la obligación, lo que a su juicio ocurrió el 18 de mayo de 2018 –fecha en la que el acreedor manifestó su intención de acelerar el vencimiento de las cuotas no devengadas y cobrar la deuda– mediante la presentación de la demanda, a la fecha en que se notificó la demanda ejecutiva, lo que acaeció el 28 de octubre de 2021, el referido término no se encontraba cumplido, pues no había transcurrido el plazo que la norma prevé para declarar prescrita la acción deducida.

CUARTO: Que para el análisis del recurso de casación en el fondo se debe primeramente recordar lo estatuido en el artículo 759 del Código de Procedimiento Civil, que señala que “Si el poseedor no efectúa el pago o el abandono en el plazo expresado en el artículo anterior, podrá desposeérsele de la propiedad hipotecada para hacerse con ella pago al acreedor. Esta acción se someterá a las reglas del juicio ordinario o a las del juicio ejecutivo, según sea la calidad del título en que se funde, procediéndose contra el poseedor en los mismos términos en que podría hacerse contra el deudor personal”.

En la especie, el acreedor ha deducido una demanda ejecutiva de



desposeimiento fundada en la falta de pago del mutuo hipotecario otorgado a la deudora principal, dirigiéndola en contra del actual poseedor inscrito del inmueble que fue hipotecado en garantía de la solución de lo debido.

QUINTO: Que, aclarado lo anterior, cabe destacar que la cláusula de aceleración fue convenida en exclusivo beneficio de la acreedora y que, por ende, la obligación no pudo hacerse íntegramente exigible con la mora del deudor sino que ello dependía de una manifestación de voluntad de su parte en orden a ejercitar tal facultad. Así, puede colegirse que tal convención tiene un carácter facultativo y no imperativo para la acreedora por cuanto, más allá de su potestad para deducir la acción de cobro -lo que, en cualquier caso, sólo constituye el mero ejercicio de un derecho- la exigibilidad anticipada de la totalidad de la obligación ha sido entregada a su arbitrio, autorizándola para demandar el pago íntegro en el evento de la mora, debiendo la institución bancaria evidenciar expresamente su voluntad de ejercer la facultad de acelerar la exigibilidad del crédito, la que manifestó al deducir la gestión preparatoria de notificación de desposeimiento.

Luego, debe entenderse que la facultad de hacer exigible la totalidad de lo adeudado fue ejercitada por el banco demandante al deducir la referida gestión y también ha de concluirse que, a contar de esa fecha, comenzó a transcurrir el término de prescripción, tanto de la acción ejecutiva como de la ordinaria. Por lo tanto, se aprecia que desde que se dedujo la gestión -el 18 de mayo de 2018- el lapso de tres años previsto en el artículo 2515 del Código Civil no había transcurrido a los días 25, 26 y 27 de enero de 2021, fecha en que se notificó la gestión preparatoria de desposeimiento que antecede a la demanda incoada en estos antecedentes.

SEXTO: Que, no obstante ello, debe considerarse que si bien el demandante evidenció su voluntad de ejercer la facultad de acelerar la exigibilidad del crédito al momento de presentar la gestión preparatoria,



hecho verificado el 18 de mayo de 2018, sólo notificó la misma los días 25, 26 y 27 de enero, de modo que a esta última fecha ya había transcurrido el plazo de tres años respecto de aquellas cuotas cuyo vencimiento acaeció entre el 10 de febrero de 2017 al 10 de enero de 2018. Ello porque al tenor de lo que disponen los artículos 2503 y 2518 del Código Civil, la interrupción del término de la prescripción extintiva de la acción de cobro se verifica con la notificación de la demanda.

SÉPTIMO: Que, en efecto, el artículo 2514 del Código Civil dispone: “La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el que no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”.

OCTAVO: Que la correcta interpretación y aplicación de los mencionados preceptos legales habría llevado a los sentenciadores a declarar la prescripción parcial de las cuotas que vencían con anterioridad a los tres años contados hacia atrás desde la notificación del requerimiento al deudor, actuación que ha tenido el efecto de interrumpir la prescripción que corría; esto es, sólo respecto de aquellas con vencimiento con anterioridad al 10 de enero de 2018. De este modo, determinado que fuera el presupuesto fáctico de la causa y precisada la naturaleza facultativa del pacto de caducidad anticipada del plazo, la correcta aplicación de los artículos 2514 y 2515 del Código Civil, debió conducir al tribunal de alzada a acoger parcialmente la excepción de prescripción.

NOVENO: Que, en consecuencia, los jueces han incurrido en un error de derecho al desestimar totalmente la prescripción, no obstante que correspondía que esta fuera acogida parcialmente según se viene relacionando, lo que debe ser enmendado privando de valor a la sentencia que lo contiene, la que tampoco puede ser mantenida si se tiene en cuenta



todavía que de tal infracción ha seguido una decisión necesariamente diversa a la que se habría debido arribar en caso contrario, con lo que se satisface el requisito de que el yerro tenga influencia decisiva en lo resuelto, de manera que corresponde acceder al arbitrio de nulidad sustantiva que ha sido planteado por el ejecutado.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 764, 767, 785 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se acoge el recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de veintiocho de julio de dos mil veintidós, la que por consiguiente es nula y se la reemplaza por la que se dicta a continuación, sin nueva vista, pero separadamente.

Regístrese.

Redacción a cargo del Abogado Integrante Sr. Raúl Fuentes M.

Nº 67.643-2022.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sra. María Soledad Melo L., Ministro Suplente Sr. Juan Manuel Muñoz P y los Abogados Integrantes Sr. Eduardo Morales R. y Sr. Raúl Fuentes M.

No firman el Ministro Sr. Prado y el Abogado Integrante Sr. Morales, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo del fallo, el primero por estar con permiso y el segundo por estar ausente.





En Santiago, a diecisiete de abril de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.



LRYDXERMNBX