

Villarrica, a veintidós de junio dos mil veintitrés.

Vistos

Comparece doña doña Alicia Ernestina Cea Montesino, chilena, Cédula Nacional de Identidad número 7.122.601-8, domiciliada en calle Janequeo número 1840, comuna de Villarrica, quien expone:

“Por medio del presente acto, vengo en deducir demanda ejecutiva de acuerdo a las reglas de la acción de desposeimiento, en contra de la Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal, Rut: 75.981.670-6, representada legalmente por don Orlando Segundo Tapia González, Rut: 5.012.388-1K., ignoro profesión y oficio, domiciliado en Avenida General Bernardo O Higgins número 569, comuna de Maipú, Santiago; y subsidiariamente en contra de don Jhon Benjamin Fonfach Bastidas, Rut:8.847.252-7, casado, empresario, domiciliado en calle Francisco Bilbao número 821, comuna de Villarrica, según los fundamentos que paso a exponer:

1.- Consta en escritura pública de hipoteca de fecha 11 de septiembre de 2015, repertorio N'2336-2015, otorgada ante notario público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores, donde doña Viviana Soledad Manríquez Cea, Rut: 15.579.930-1, se constituyó como deudora por la suma de \$64.000.000.- (sesenta y cuatro millones de pesos) por distintos conceptos, correspondiente a esa fecha a 2542 Unidades de Fomento.

2.- Para garantizar la obligación anterior se realizó la mencionada escritura de hipoteca de primer grado sobre las acciones y derechos de que era dueña la deudora doña Viviana Soledad Manríquez Cea y que inciden en el inmueble ubicado en calle Saturnino Epulef de la ciudad de Villarrica, predio de 25 metros de frente por 50 metros de fondo y que en general deslinda: NORTE, resto de la quinta número siete, con veinticinco metros; ORIENTE, con resto también de la misma quinta en cincuenta metros; SUR, camino público que separa terreno fiscal ocupado por Pedro A. Guza, actualmente calle Saturnino Epulef en veinticinco metros; y PONIENTE, resto de la quinta del vendedor en cincuenta metros. Que se encontraba inscrito a fojas 1436 número 1252 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2015.

3.- La hipoteca señalada, se encuentra inscrita a fojas 935 número 454 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica Correspondiente al año 2015.

Dicha hipoteca se constituyó con el fin de garantizar el pago que doña Viviana Soledad Manríquez Cea adeudaba, pago que se obligaría a realizarlo una vez se cumpliera determinada condición establecida en el contrato de hipoteca: como se señala en su cláusula



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

Código: KVVEXGLSWJX

SEXTA, de la escritura de hipoteca celebrada con fecha 11 de septiembre de 2015, que señala *"doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagara lo adeudado a doña Alicia Emestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada... "*

4.- Con posterioridad la deudora hipotecaria doña Viviana Soledad Manríquez Cea, con fecha 21 de noviembre de 2017, celebró un contrato de promesa de venta, de repertorio N°3254-2017, respecto de la propiedad hipotecada, con don John Benjamín Fonfach Bastidas, quien como promitente comprador promete comprar a la Iglesia Evangélica Pentecostal, de Rol Único Tributario N°75.981.670-6, los referidos derechos de que era dueña la promitente vendedora.

5.- Sucesivamente la escritura definitiva de compraventa se celebró con fecha 30 de noviembre del año 2017, con repertorio N°3357-2017, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores, entre la vendedora doña Viviana Soledad Manríquez Cea, y como comprador don John Benjamín Fonfach Bastidas, actuando como agente oficioso y comprador para la CORPORACIÓN EVANGÉLICA IGLESIA PENTECOSTAL de Rol Único Tributario N° 75.981.670-6, según se menciona en dicho instrumento.

6.- Al transferirse la propiedad hipotecada a favor de la CORPORACIÓN EVANGÉLICA IGLESIA PENTECOSTAL y encontrándose actualmente el dominio del inmueble inscrito a fojas 2247 número 1695 del Registro de Propiedad de Propiedad el Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2018. Adquiere la referida Corporación y demandada en autos, la calidad de tercer poseedor. En relación con lo anterior al señalar en el instrumento de compraventa mencionado en el número 5 de este libelo, en donde don John Benjamín Fonfach Bastidas actuaba como agente oficioso y que compraba "para" la Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal, se podría concluir que dicho cuasi contrato de agencia oficiosa pasaría a figurar una estipulación a favor de otra señalada en el art. 1449 del C.C. y al desconocerse si existe o no, ratificación o aceptación del beneficiario (Corporación), don John Benjamín Fonfach Bastidas también podría tener la calidad de tercer poseedor del bien en cuestión.

En consecuencia y con lo referido, el monto que se adeuda se encuentra garantizado en la hipoteca señalada anteriormente y corresponde a la suma de \$64.000.000.- correspondientes a esa fecha a 2542 Unidades de Fomento.-

POR TANTO, en consideración a lo expuesto, documentos que se solicitan tener por acompañados, y lo dispuesto en los artículos 434 y siguientes 758 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, demás disposiciones legales aplicables,



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

Código: KWVEXGLSWJX

RUEGO A US., Se sirva tener por interpuesta acción de desposeimiento mediante reglas del juicio ejecutivo en contra de la CORPORACIÓN EVANGÉLICA IGLESIA PENTECOSTAL, representada: legalmente por don Orlando Segundo Tapia González, y se notifique subsidiariamente a don JOHN BENJAMIN FONFACH BASTIDAS ya individualizados, ambos en la calidad de tercer poseedor del inmueble hipotecado singularizado en el cuerpo de este escrito, admitirla a tramitación, ordenar se despache mandamiento de ejecución y desposeimiento en su contra, a fin de que procedan a abandonar ante el Juzgado la propiedad hipotecada que se ha individualizado, en el acto de la intimación, o en defecto de ello se trabé embargo sobre la misma; y en definitiva, acoger la presente demanda en todas sus partes, ordenando proseguir la ejecución hasta obtener su realización, para con el producido hacer entero pago de lo adeudado, en capital, intereses y costas.-

2.- A folio 3 Comparece doña WALESKA ALEJANDRA COMICHEO ESPINOSA, abogada, cédula de identidad N° 14.313.166-1 por la parte demandada, con domicilio en Huérfanos 1011, oficina 915, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en representación convencional de CORPORACIÓN EVANGÉLICA IGLESIA PENTECOSTAL, Rut 75.981.670-6, representada legalmente por don ELISEO EUFRASIO CARO PARRAGUEZ, cédula de identidad N° 6.489.981-3, domiciliado en Avenida General Bernardo O Higgins N° 569, comuna de Maipú, Región Metropolitana, en autos sobre demanda ejecutiva de desposeimiento, caratulados “CEA / IGLESIA EVANGELICA PENTECOSTAL”, ROL C-823-2018, quien expone:

“Que, atendido que esta parte se encuentra notificada de la demanda ejecutiva con fecha 12 de enero de 2021 y requerida de pago con fecha 13 de enero de 2021, vengo por este acto, dentro de plazo y de conformidad a lo previsto en los artículos 55 inciso 1, 258, 309, 464 y siguientes del Código de Procedimiento Civil en oponer excepciones contempladas en los N° 5, 7, 14 y 17 del Código de Procedimiento Civil a la ejecución iniciada por demanda ejecutiva interpuesta el día 11 de diciembre de 2020 por ALICIA ERNESTINA CEA MONTESINO, cédula de identidad N° 7.122.601-8, con domicilio en calle Janequeo N° 1840, comuna de Villarrica, Región de la Araucanía, en virtud de los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que paso a exponer:

I.- ANTECEDENTES PRELIMINARES Y DE GRAN RELEVANCIA PARA LA RESOLUCIÓN DE ESTE CASO PARTICULAR

Los términos de la demanda ejecutiva



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

Código: KVVEXGLSWJX

No es irrelevante, para una justa y correcta decisión del caso de autos, examinar los términos en que fue formulada la demanda ejecutiva presentada el día 11 de diciembre de 2020, ya que durante el desarrollo de esta contestación SS., podrá apreciar tres cuestiones fundamentales: i) La demandante ha ocultado antecedentes relevantes para la decisión del presente caso particular; ii) La demandante parece desconocer principios y reglas básicas de derecho; y iii) La demandante abusa del derecho.

El título ejecutivo invocado por la demandante ejecutiva

El abogado de la demandante invoca como título para la ejecución y así lo entendió SS., de conformidad a lo previsto en el artículo 759 inciso 2 del Código de Procedimiento Civil, una escritura pública de hipoteca de fecha 11 de septiembre de 2015, repertorio N°2336-2015, otorgada ante notario público de Villarrica don Francisco Javier Muños Flores, donde doña Viviana Soledad Manríquez Cea, Rut: 15.579.930-1, se constituyó como deudora por la suma de \$64.000.000.- (sesenta y cuatro millones de pesos) por distintos conceptos, correspondiente a esa fecha a 2.542 Unidades de Fomento. La hipoteca señalada, se encuentra inscrita a fojas 935 número 454 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica Correspondiente al año 2015. En consecuencia, el título ejecutivo donde contiene la obligación por la suma demandada ejecutivamente en estos autos es la escritura pública de hipoteca con fecha 11 de septiembre de 2015. Dicha hipoteca se constituyó con el fin de garantizar el pago que doña Viviana Soledad Manríquez Cea adeudaba, pago que se obligaría a realizarlo una vez se cumpliera determinada condición establecida en el contrato de hipoteca: como se señala en su cláusula SEXTA de la escritura de hipoteca celebrada con fecha 11 de septiembre de 2015, que señala "doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagará lo adeudado a doña Alicia Ernestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada ... ". Con posterioridad la deudora hipotecaria doña Viviana Soledad Manríquez Cea, con fecha 21 de noviembre de 2017, celebró un contrato de promesa de venta, de repertorio N°3254-2017, respecto de la propiedad hipotecada, con don John Benjamín Fonfach Bastidas, quien como promitente comprador promete comprar a la Iglesia Evangélica Pentecostal. Sucesivamente la escritura definitiva de compraventa se celebró con fecha 30 de noviembre del año 2017, con repertorio N°3357-2017, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muños Flores, entre la vendedora doña Viviana Soledad Manríquez Cea, y como comprador don John Benjamín Fonfach Bastidas, actuando como agente oficioso y comprador para la CORPORACIÓN EVANGELICA IGLESIA PENTECOSTAL y al transferirse la propiedad hipotecada a favor de la CORPORACIÓN EVANGELICA IGLESIA PENTECOSTAL y encontrándose



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

Código: KWVEXGLSWJX

actualmente el dominio del inmueble inscrito a fojas 224 7 número 1695 del Registro de Propiedad de Propiedad el Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2018. Adquiere la referida Corporación y demandada en autos, la calidad de tercer poseedor.

En consecuencia, la deuda se pagó una vez efectuada la compraventa por parte de mi representada, en donde la deuda por el pago de la suma de dinero es una obligación personal y no es una obligación real. La acción que emana de dicha obligación es personal, no pudiendo exigirse por medio de una obligación real, toda vez que ya se encuentra extinguida al momento de efectuarse el pago de la propiedad en virtud de la cláusula sexta contenida en la hipoteca, y aquello no puede ser de otra forma, pues existiría fraude con un doble pago, por cuanto el anterior dueño de la propiedad estaría pagando y extinguiendo la obligación por medio de la compraventa, y en donde el nuevo dueño de la propiedad se le estaría cobrando una obligación personal garantizada con una obligación real de hipoteca. Aquello se ve reflejado en el contrato de compraventa, dado que no existe ninguna cláusula que haga mención a la hipoteca. Todo lo contrario, existe una cláusula que asegura al comprador que se encuentra libre de toda limitación al dominio, a saber:

“CUARTO: La compraventa se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre la propiedad, con lo edificado y plantado, con sus derechos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, libre de embargos y de cualquier otra limitación de dominio. La entrega material de las acciones y derechos objeto de este contrato se hizo con anterioridad a esta fecha.” Por otro lado, si bien es cierto que mi representada adquiere la calidad al momento de celebrarse la compraventa como tercer poseedor, el título ejecutivo al momento de celebrarse el 2015, ya es actualmente exigible para con Viviana Soledad Manríquez Cea, pudiendo el acreedor hipotecario perseguir con independencia de quien compre con posterioridad, pues el mismo demandante reconoce y está establecida la siguiente situación: “La hipoteca se constituyó con el fin de garantizar el pago que doña Viviana Soledad Manríquez Cea adeudaba, pago que se obligaría a realizarlo una vez se cumpliera determinada condición establecida en el contrato de hipoteca: como se señala en su cláusula SEXTA de la escritura de hipoteca celebrada con fecha 11 de septiembre de 2015, que señala "doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagara lo adeudado a doña Alicia Emestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada”.

Aquella cuestión toma relevancia, toda vez que malamente se puede señalar que la obligación es actualmente exigible cuando cada vez que se efectúa una compraventa del inmueble la acción ejecutiva se renovarían expresamente por cada compraventa celebrada, produciéndose un fraude a la institución de la prescripción, por cuanto nunca se encontraría



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

Código: KVVEXGLSWJX

prescrita bajo dicho fundamento. No es la compraventa ni la obligación que contendría dicho instrumento el fundamento de la demanda, toda vez que no señala la existencia de una deuda pendiente, sino que es la existencia de la constitución de la hipoteca. En cuanto a que John Benjamín Fonfach Bastidas actuaba como agente oficioso y que compraba "para" la Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal, en donde la demandante no acompañó a estos autos una copia actualizada de la inscripción de dominio vigente emitida por el Conservador de Bienes Raíces, sólo una inscripción del año 2018, en donde dice a continuación:

“...John Benjamín Fonfach Bastidas actuaba como agente oficioso y que compraba "para" la Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal, se podría concluir que dicho cuasi contrato de agencia oficiosa pasaría a figurar una estipulación a favor de otra señalada en el art. 1449 del C.C. y al desconocerse si existe o no, ratificación o aceptación del beneficiario (Corporación), don John Benjamín Fonfach Bastidas también podría tener la calidad de tercer poseedor del bien en cuestión” El demandante no tiene ni siquiera la certeza jurídica si es o no tercer poseedor o si mi representado ratificó la escritura de compraventa. No habiendo ratificado dicha escritura, no sería el actual dueño de la propiedad, por lo que toda esta acción de desposeimiento carecería de sentido y deberá ser rechazada de plano con expresa condenación en costas si la contraria no logra probar que mi representada es el actual dueño vigente y conforme a derecho de la propiedad.

Conclusiones respecto de la demanda ejecutiva y el título invocado

1. La demanda se dirige en contra de mi representada en su supuesta calidad de tercera poseedora por la compraventa realizada el año 2017, y que tiene sobre un inmueble hipotecado.

2. La demandante invoca como título para la ejecución, cuya obligación es accesoria a la acción hipotecaria, las que emanan de la constitución de una hipoteca de primer grado en una escritura pública de fecha 11 de septiembre de 2015, inscrita a fojas 935 número 454 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica Correspondiente al año 2015.

3. La demandante hace alusión en su petitorio a la existencia de la figura de un demandado subsidiario, don John Benjamín Fonfach Bastidas, sin precisar o saber con certeza lo que está diciendo, siendo absolutamente temerario demandar a una persona sin tener certeza jurídica de su participación y calidad.

También haremos mención a la importancia o relevancia de la manera en que la demandante ha planteado su demanda, en virtud de la notificación válida y legal de toda



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

Código: KVVEXGLSWJX

demanda produce dos clases de efectos, los cuales se dividen en civiles y procesales. Un efecto civil es la interrupción de la prescripción de conformidad a lo previsto en el artículo 2503 del Código Civil y un efecto procesal es que el procedimiento pasa a tener existencia legal.

Pero el efecto procesal más importante, es que trabada la litis, se configura la relación jurídico procesal entre las partes y el juez, estableciéndose respecto de cada uno sus derechos y obligaciones o cargas, y una vez que la demanda ha sido contestada por el demandado, en este caso una vez opuestas excepciones a la ejecución quedan determinada la competencia específica del Juez, es decir, los hechos y acciones sobre los cuales ha de pronunciarse el órgano jurisdiccional.

En efecto, la demanda y las excepciones opuestas fijan los márgenes de los hechos y la acción sobre los cuales el juez de primera instancia debe emitir su pronunciamiento o resolver, no pudiendo extenderse éste, tal como establece el artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil a puntos no sometidos a su decisión, es más, la misma norma prohíbe que el juez otorgue más de lo pedido por las partes en la demanda y en la contestación o escrito de excepciones. Lo anterior está confirmado por la disposición contenida en el artículo 312 del Código de Procedimiento Civil, norma según la cual las partes en sus escritos de réplica y duplica no pueden alterar los hechos y acciones que sean objeto principal del pleito. Si bien la norma citada permite que los hechos en que se fundan las pretensiones y contrapretensiones de las partes puedan ser ampliados, modificados e incluso adicionarse otros hechos vinculados, no se debe olvidar que dichas complementaciones no pueden en ningún caso, constituir una rectificación o modificación que signifique una alteración de los hechos y acciones que constituyen el objeto principal del juicio, ya que eso desfiguraría la traba de la litis, la relación jurídico procesal y la competencia específica que posee el órgano jurisdiccional para resolver el caso particular. Siempre se ha sostenido que los escritos de réplica y de duplica sólo tienen por finalidad complementar los hechos que sirven de base para la pretensión y acción del demandante y para la defensa y excepciones de la demandada, pero en ningún caso se pueden introducir mediante dichos actos jurídicos procesales nuevos hechos y acciones que signifiquen una modificación, que suprima o modifique la calificación jurídica de los hechos materia del pleito.

En razón de lo anterior, la parte demandante no puede cuando evacúe el traslado a que se refiere el artículo 466 del Código de Procedimiento Civil intentar corregir los defectos de que adolece su demanda, ya que dicho trámite no ha sido previsto por ley para ese fin y también porque es inaceptable que la demandante trate de salvar su negligencia en el



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

Código: KVVEXGLSWJX

planteamiento de su demanda. Es por ello y para los efectos de este caso particular que la presente oposición de excepciones a la ejecución cierra los límites del debate respecto de mi representada, los cuales no podrán ser modificados por la demandante y por ello con esta presentación (oposición de excepciones a la ejecución) ha quedado inamovible lo siguiente:

Es por tal razón, que la demandante no puede mediante el traslado que evacúe en relación a las excepciones que se oponen en este escrito tratar de rectificar el planteamiento de su acción, el que a juicio de esta parte contiene serios errores, ya que ello vulneraría el principio de congruencia procesal, según el cual debe existir conformidad entre todos los actos del procedimiento, no sólo entre las peticiones de las partes y la sentencia, sino que también entre pretensiones, peticiones, pruebas y recursos que deduce, alega y presenta una parte.

II.- EXCEPCIÓN CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 464 N° 5 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ESTO ES, EL BENEFICIO DE EXCUSIÓN O LA CADUCIDAD DE LA FIANZA.

Esta parte interpone dicha excepción fundado en que el tercer poseedor reconvenido para el pago de la hipoteca constituida sobre la finca que ha adquirido con ese gravamen, toda vez que los derechos sobre la propiedad fueron adquiridos por una compraventa que celebró con fecha 30 de noviembre del año 2017, con repertorio N°3357-2017, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores. Si mi representada tiene la calidad de tercer poseedor no responde de la deuda garantizada con hipoteca, pero por el carácter real de ésta puede verse obligado a pagarla, y en tal caso, de acuerdo al inciso 2° del Art. 2429 del Código Civil, se subroga en los derechos del acreedor en los mismos términos que el fiador, toda vez que mi reasentada al tener la calidad de comprador, también queda incluido en el N° 2 del artículo 1610 del Código Civil, por lo cual el demandante deberá iniciar el juicio correspondiente en contra de Viviana Soledad Manríquez Cea que corresponde al deudor principal, en virtud de la clausula SEXTA de la constitución de hipoteca, a saber: "doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagara lo adeudado a doña Alicia Ernestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada ...".

II.- EXCEPCIÓN CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 464 N° 7 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ESTO ES; LA FALTA DE ALGUNO DE LOS REQUISITOS O CONDICIONES ESTABLECIDOS POR LAS LEYES PARA QUE DICHO TÍTULO TENGA FUERZA EJECUTIVA, SEA ABSOLUTAMENTE, SEA CON RELACIÓN AL DEMANDADO.



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

Código: KVVEXGLSWJX

La hipoteca se constituyó con el fin de garantizar el pago que doña Viviana Soledad Manríquez Cea adeudaba, pago que se obligaría a realizarlo una vez se cumpliera determinada condición establecida en el contrato de hipoteca: como se señala en su cláusula SEXTA de la escritura de hipoteca celebrada con fecha 11 de septiembre de 2015, a saber: "doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagara lo adeudado a doña Alicia Ernestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada ...".

En consecuencia, una vez vendida la propiedad, la misma clausula establece que la deuda se pagará con la venta de la propiedad. La escritura definitiva de compraventa se celebró con fecha 30 de noviembre del año 2017, con repertorio N°3357-2017, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores, entre la vendedora doña Viviana Soledad Manríquez Cea, y como comprador don John Benjamín Fonfach Bastidas, actuando como agente oficioso y comprador para la CORPORACIÓN EVANGELICA IGLESIA PENTECOSTAL. A partir de este momento de efectuarse el pago, el título ejecutivo carece de fuerza ejecutiva, toda vez que no puede reclamarse a un tercer poseedor, en circunstancias que la escritura pública de constitución de hipoteca señala la forma de extinguir la obligación, esto es, con la compraventa. Una vez realizada, el título carece de su mérito ejecutivo por haber operado una forma de extinguir la obligación señalada por la misma.

III.- EXCEPCIÓN DE NULIDAD DE LA OBLIGACIÓN CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 464 N° 14 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ESTO ES, LA NULIDAD DE LA OBLIGACIÓN.

Los contratos deben ejecutarse de buena fe, en conformidad al artículo 1546 del Código Civil, por cuanto se celebró una compraventa sabiendo que se encuentra extinguida la obligación, toda vez que operó la compraventa de los derechos con fecha 30 de noviembre del año 2017, con repertorio N°3357-2017, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores y en virtud de la cláusula SEXTA de la escritura pública de constitución de hipoteca, a saber: "doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagara lo adeudado a doña Alicia Ernestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada ...".

Por consiguiente, la obligación contenida en el título ejecutivo es inexistente y nula, toda vez que la escritura pública contiene la forma de extinguir la obligación.

IV.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 464 N° 17 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ESTO ES; LA PRESCRIPCIÓN DE LA DEUDA O SÓLO DE LA ACCIÓN EJECUTIVA.



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

Código: KVVEXGLSWJX

Según el artículo 434 del Código de Procedimiento Civil, el título ejecutivo que se invocó es en el número 2, esto es; Copia autorizada de escritura pública. En ese orden de ideas, la copia autorizada de la escritura pública de cuya acción se ejerció para perseguir a mi representada es la de Escritura pública de constitución de hipoteca, de fecha 11 de septiembre de 2015. A su turno el artículo 2515 del Código Civil señala que el tiempo de prescripción para las acciones ejecutivas es de 3 años, plazo que se computa según el inciso 2 del artículo 2514 del mismo cuerpo legal desde que la obligación se hace exigible.

En consecuencia S.S., como la obligación contenida Escritura pública de constitución de hipoteca invocada por la demandante, se hizo exigible el mismo día 11 de enero de 2015, pues la obligación de pagar la deuda sólo está contenida en la escritura pública de constitución de hipoteca, mas no en la compraventa, pues no existe obligación contenida en la escritura de compraventa para mi representada y malamente se puede considerar que su título ejecutivo sea la escritura de compraventa, por cuanto invocó la escritura pública de constitución de hipoteca como título. Así las cosas, la notificación de la gestión preparatoria de autos aconteció el día 16 de octubre de 2019, se concluye que transcurrió en exceso el plazo de 3 años que establece la ley para que opere la prescripción tanto del título como de la acción ejecutiva ejercida en autos. Con mayor razón, si se considera desde la notificación de la demanda ejecutiva, el día 13 de enero de 2021.

El artículo 2492 del Código Civil dispone que la prescripción es un modo de extinguir las acciones y derechos por no haberse ejercido éstos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. A su turno, el artículo 2493 del Código Civil expresa que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, ya que el juez, en este tipo de casos, no puede declararla de oficio. Por su parte, el inciso 2 del artículo 2514 del Código Civil dispone que el plazo que se exige para que opere la prescripción extintiva, esto es, como modo de extinguir la obligación, se computa desde que ésta se ha hecho exigible.

Además, no ha operado renuncia ni menos ninguna clase interrupción de la prescripción alegada, sea esta natural o civil, en los términos establecidos en los artículos 2495, 2518 y 2519 del Código Civil.

En conclusión, en autos se verifican todos y cada uno de los requisitos legales establecidos en los artículos 2492, 2493, 2514, 2515, 2516 y demás pertinentes del Código Civil, para que S.S., declare la prescripción de la acción ejecutiva y el título impetrada en autos y emanada de la copia autorizada de escritura pública hecha valer como título ejecutivo.

V.- ABUSO DE DERECHO



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

Código: KVVEXGLSWJX

Tanto la gestión preparatoria como la demanda ejecutiva presentada en estos autos, constituye un caso de ejercicio abusivo de acción judicial que se enmarca dentro de la Teoría del Abuso del Derecho, la que es reclamable y sancionable de acuerdo a las reglas de la responsabilidad extracontractual estatuidas en los artículos 2314 y siguientes del Código Civil. En efecto S.S., la gestión preparatoria y la demanda ejecutiva resultan ser absurdamente temerarias en sus fundamentos de hecho y de derecho, como salta a la vista de su simple lectura, ya que se pretende hacer valer contra mi representada una escritura pública de hipoteca anterior a una compraventa, en donde nada se dice respecto de la deudora personal, doña Viviana Soledad Manríquez Cea, si se pagó la deuda o no una vez que mi representada pago el precio de la compraventa, dicho dinero ingresó al patrimonio de Viviana Soledad Manríquez Cea, y con posterioridad la demandante pretende cobrar nuevamente la deuda un tercer poseedor.

La forma de proceder en contra mi representada constituye un claro abuso del derecho, puesto que pretende obtener un beneficio no sólo excediendo el derecho subjetivo, sino que también el objetivo, dicho de otro modo, la demandante “reclama un beneficio que no corresponde (...) excede el beneficio que tolera y ampara el respectivo derecho subjetivo, haciendo valer, una pretensión al margen de los intereses jurídicamente protegidos o excediendo dichos intereses” (Rodríguez Grez, Pablo. El Abuso del Derecho y El Abuso Circunstancial. Editorial Jurídica de Chile. Santiago de Chile. 1era Edición. Año 2004. Págs. 85 - 86) POR TANTO, Atendido lo expuesto y lo previsto en los artículos 1489, 1511, 1545, 1546, 1610 N° 2, 1698, 2314, 2407, 2407, 2429, 2492, 2503, 2515 y demás pertinentes del Código Civil; 153, 156, 254, 309, 312, 434, 438, 442, 464, 467, 478, 758, 759, 768 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil, RUEGO A U.S. Tener por opuestas a la ejecución las excepciones contempladas en el artículo 464 N° 5, 7, 14 y 17 del Código de Procedimiento Civil, en virtud de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, admitirlas a tramitación, declararlas admisibles, y en definitiva rechazar la demanda ejecutiva en todas sus partes declarando I) Que, el título (copia autorizada de escritura pública) carece de mérito ejecutivo absolutamente; y/o II) Que, el título (copia autorizada de escritura pública) y consecuentemente la obligación que contiene son nulos y de ningún valor: y/o III) Que, la acción ejecutiva o el título (copia autorizada de escritura pública) se encuentra prescrita; y/o IV) Que, el título (copia autorizada de escritura pública) carece de mérito ejecutivo en relación al demandado; y/o V) Que, el título (copia autorizada de escritura pública) que la acción ejecutiva sea dirigida contra el deudor principal, alegando beneficio de excusión. Todo con expresa condena en costas”.



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

Código: KVVEXGLSWJX

3.- A folio 64 Comparece don LUIS HUMBERTO DURÁN SALINAS, chileno, abogado, cédula de identidad número 12.775.520-5, domiciliado en Calle Anfión Muñoz, número: 834, ciudad de Villarrica,, en representación de don JOHN BENJAMÍN FONFACH BASTIDAS, chileno, casado en sociedad conyugal, comerciante, cédula nacional de identidad número 8.847.252-7, demandado en autos sobre demanda ejecutiva de desposeimiento, caratulados “CEA / IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL”, ROL C-823-2018, quien expone:

Que, atendido que esta parte se encuentra notificada de la demanda ejecutiva con fecha 28 de febrero de 2023 y requerida de pago con fecha 01 de marzo de 2023, vengo por este acto, dentro de plazo y de conformidad a lo previsto en los artículos 55 inciso 1, 258, 309, 464 y siguientes del Código de Procedimiento Civil en oponer excepciones contempladas en los N° 5, 7, 14 y 17 del artículo 464, del Código de Procedimiento Civil, a la ejecución iniciada por demanda ejecutiva interpuesta el día 11 de diciembre de 2020 por ALICIA ERNESTINA CEA MONTESINO, cédula de identidad N° 7.122.601-8, con domicilio en calle Janequeo N° 1840, comuna de Villarrica, Región de la Araucanía, en virtud de los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que paso a exponer:

I.- ANTECEDENTES PRELIMINARES Y DE GRAN RELEVANCIA PARA LA RESOLUCIÓN DE ESTE CASO PARTICULAR

Los términos de la demanda ejecutiva

No es irrelevante, para una justa y correcta decisión del caso de autos, examinar los términos en que fue formulada la demanda ejecutiva presentada el día 11 de diciembre de 2020, ya que durante el desarrollo de esta contestación SS., podrá apreciar tres cuestiones fundamentales: i) La demandante ha ocultado antecedentes relevantes para la decisión del presente caso particular; ii) La demandante parece desconocer principios y reglas básicas de derecho; y iii) La demandante abusa del derecho.

El título ejecutivo invocado por la demandante ejecutiva

La abogada de la demandante invoca como título para la ejecución y así lo entendió SS., de conformidad a lo previsto en el artículo 759 inciso 2 del Código de Procedimiento Civil, una escritura pública de hipoteca de fecha 11 de septiembre de 2015, repertorio N°2336-2015, otorgada ante notario público de Villarrica don Francisco Javier Muños Flores, donde doña Viviana Soledad Manríquez Cea, Rut: 15.578.930-1, se constituyó como deudora por la suma de \$64.000.000.- (Sesenta y cuatro millones de pesos), por distintos conceptos, correspondiente a esa fecha a 2.542 Unidades de Fomento. Lo que hoy serían \$90.368.430.-



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

Código: K WVEXGLSWJX

La hipoteca señalada, se encuentra inscrita a fojas 935 número 454 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica Correspondiente al año 2015. En consecuencia, el título ejecutivo donde contiene la obligación por la suma demandada ejecutivamente en estos autos es la escritura pública de hipoteca con fecha 11 de septiembre de 2015. Dicha hipoteca se constituyó con el fin de garantizar el pago que doña Viviana Soledad Manríquez Cea adeudaba, pago que se obligaría a realizarlo una vez se cumpliera determinada condición establecida en el contrato de hipoteca: como se señala en su cláusula SEXTA de la escritura de hipoteca celebrada con fecha 11 de septiembre de 2015, que señala: “doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagará lo adeudado a doña Alicia Ernestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada ...”. La propiedad a la que se hace referencia y que se señala en la demanda es:

Inmueble ubicado en calle Saturnino Epulef, N° 1202, de la ciudad de Villarrica, predio de 25 metros de frente por 50 metros de fondo y que en general deslinda: NORTE, resto de la quinta número siete, con veinticinco metros; ORIENTE, con resto también de la misma quinta en cincuenta metros; SUR, camino público que separa terreno fiscal ocupado por Pedro A. Guza, actualmente calle Saturnino Epulef en veinticinco metros; y PONIENTE, resto de la quinta del vendedor en cincuenta metros. Que se encontraba inscrito a fojas 7436, número 1252, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2015”.

Rol de avalúo fiscal 151-42 de comuna de Villarrica, que al primer semestre del año 2023 tiene un valor de avalúo fiscal de \$60.374.454.

Con posterioridad la deudora hipotecaria doña Viviana Soledad Manríquez Cea, con fecha 21 de noviembre de 2017, celebró en la misma notaría un contrato de promesa de venta, de repertorio N°3254-2017, respecto de la propiedad hipotecada, con don John Benjamín Fonfach Bastidas, quien como promitente comprador promete comprar para la Iglesia Evangélica Pentecostal, también demandada en autos.

En la cláusula QUINTO de dicha escritura de promesa, dice que la propiedad está: “... libre de embargos y de cualquier otra limitación al dominio...” Es decir, la promitente vendedora ocultó la información de la hipoteca al promitente vendedor.

Además en la cláusula TERCERO, de dicha escritura de promesa antes mencionada, dice: “El precio de la compraventa prometida es la suma única y total de ciento sesenta millones de pesos, que se paga y pagará de la siguiente forma: a) con la suma de cuarenta y cinco millones de pesos, que se pagaron con anterioridad a este acto, declarando la promitente declarando la promitente vendedora haberlos recibido a su entera conformidad; b)



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

Código: KVVEXGLSWJX

con la suma de ciento quince millones de pesos, que se pagarán al momento de suscribir la escritura definitiva de compraventa”. (Lo subrayado es de esta parte).

Es decir ya el 21 de Noviembre de 2017 la señora Viviana Soledad Manríquez Cea, sobrina de la ejecutante en autos, había recibido \$45.000.000.-

Sucesivamente la escritura definitiva de compraventa se celebró con fecha 30 de noviembre del año 2017 (solo 29 días después), con repertorio N°3357-2017, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muños Flores, entre la vendedora doña Viviana Soledad Manríquez Cea, y como comprador don John Benjamín Fonfach Bastidas, actuando como agente oficioso y comprador para la CORPORACIÓN EVANGÉLICA IGLESIA PENTECOSTAL (no para él), y al transferirse la propiedad hipotecada a favor de la CORPORACIÓN EVANGÉLICA IGLESIA PENTECOSTAL y encontrándose actualmente el dominio del inmueble inscrito a fojas 2247 número 1695 del Registro de Propiedad de Propiedad el Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2018. Adquiere la referida Corporación y demandada en autos, la calidad de tercer poseedor.

En la cláusula CUARTO de dicha escritura ahora de compraventa, dice nuevamente que la propiedad está: “... libre de embargos y de cualquier otra limitación al dominio...” Es decir, la promitente vendedora ocultó nuevamente la información de la hipoteca al promitente vendedor.

Además en la cláusula TERCERO, de dicha escritura de promesa antes mencionada, dice: “El precio de la compraventa prometida es la suma única y total de ciento sesenta millones de pesos, que se paga y pagará de la siguiente forma: a) con la suma de cuarenta y cinco millones de pesos, que se pagaron con anterioridad a este acto, declarando la promitente declarando la promitente vendedora haberlos recibido a su entera conformidad; b) con la suma de ciento quince millones de pesos, que se pagaron con anterioridad a este acto, declarando la vendedora haberlos recibido a su entera conformidad.

(Lo subrayado es de esta parte)

Es decir ya el 21 de Noviembre de 2017 la señora Viviana Soledad Manríquez Cea, sobrina de la ejecutante en autos, había recibido \$45.000.000, y ya el 30 de noviembre de 2017, la misma señora Viviana Soledad Manríquez Cea, sobrina de la ejecutante en autos, había recibido \$115.000.000. Completando así un total de \$160.000.000.-

Es decir, al 30 de diciembre de 2017 VIVIANA SOLEDAD MARQUEZ CEA, tenía ni más ni menos que para pagar la deuda que contrajo con su tía 2 veces y le sobran \$32.000.000.-



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

Código: KVVEXGLSWJX

Y si miramos el título ejecutivo de la ejecutante, señala claramente que al momento de vender su sobrina VIVIANA SOLEDAD MARQUEZ CEA, la propiedad (que le vende a John Fonfach), le debía pagar a su tía ALICIA ERNESTINA CEA MONTESINO, la ejecutante en autos.

Entre el 30 de diciembre de 2017 al día de hoy Alicia nunca en estos autos ha demandado a su sobrina Viviana, ni la ha citado en dicha causa ni siquiera. ¿Por qué?

En consecuencia, la deuda se pagó una vez efectuada la compraventa por parte de mi representado, en donde la deuda por el pago de la suma de dinero es una obligación personal y no es una obligación real. La acción que emana de dicha obligación es personal, no pudiendo exigirse por medio de una obligación real, toda vez que ya se encuentra extinguida al momento de efectuarse el pago de la propiedad en virtud de la cláusula SEXTA contenida en la hipoteca, y aquello no puede ser de otra forma, pues existiría fraude con un doble pago, por cuanto el anterior dueño de la propiedad estaría pagando y extinguiendo la obligación por medio de la compraventa, y en donde al nuevo dueño de la propiedad se le estaría cobrando una obligación personal garantizada con una obligación real de hipoteca.

Tal como hemos explicado aquello se ve reflejado en el contrato de compraventa, dado que no existe ninguna cláusula que haga mención a la hipoteca. Todo lo contrario, existe una cláusula que asegura al comprador que se encuentra libre de toda limitación al dominio, a saber:

“CUARTO: La compraventa se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre la propiedad, con lo edificado y plantado, con sus derechos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, libre de embargos y de cualquier otra limitación de dominio. La entrega material de las acciones y derechos objeto de este contrato se hizo con anterioridad a esta fecha.” Por otro lado, si bien es cierto que mi representado compra como agente oficioso para la IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL, el título ejecutivo al momento de celebrarse el 11 de septiembre de 2015, ya es actualmente exigible para con Viviana Soledad Manríquez Cea, pudiendo el acreedor hipotecario perseguir con independencia de quien compre con posterioridad, pues el mismo demandante reconoce y está establecida la siguiente situación:



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

Código: KVVEXGLSWJX

“La hipoteca se constituyó con el fin de garantizar el pago que doña Viviana Soledad Manríquez Cea adeudaba, pago que se obligaría a realizarlo una vez se cumpliera determinada condición establecida en el contrato de hipoteca: como se señala en su cláusula SEXTA de la escritura de hipoteca celebrada con fecha 11 de septiembre de 2015, que señala "doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagara lo adeudado a doña Alicia Emestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada”

Aquella cuestión toma relevancia, toda vez que malamente se puede señalar que la obligación es actualmente exigible cuando cada vez que se efectúa una compraventa del inmueble la acción ejecutiva se renovaría expresamente por cada compraventa celebrada, produciéndose un fraude a la institución de la prescripción, por cuanto nunca se encontraría prescrita bajo dicho fundamento. No es la compraventa ni la obligación que contendría dicho instrumento el fundamento de la demanda, toda vez que no señala la existencia de una deuda pendiente, sino que es la existencia de la constitución de la hipoteca.

En cuanto a que John Benjamín Fonfach Bastidas actuaba como agente oficioso y que compraba "para" la Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal, en donde la demandante no acompañó a estos autos una copia actualizada de la inscripción de dominio vigente emitida por el Conservador de Bienes Raíces, sólo una inscripción del año 2018, que no aclara la situación actual.

La ejecutante en el número 6 de su libelo incoado dice: “...John Benjamín Fonfach Bastidas actuaba como agente oficioso y que compraba "para" la Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal, se podría concluir que dicho cuasi contrato de agencia oficiosa pasaría a figurar una estipulación a favor de otra señalada en el art. 1449 del C.C. y al desconocerse si existe o no, ratificación o aceptación del beneficiario (Corporación), don John Benjamín Fonfach Bastidas también podría tener la calidad de tercer poseedor del bien en cuestión”.

El demandante no tiene ni siquiera la certeza jurídica si es o no tercer poseedor o si mi representado ratificó la escritura de compraventa. No habiendo ratificado dicha escritura, no sería el actual dueño de la propiedad, por lo que toda esta acción de desposeimiento carecería de sentido y deberá ser rechazada de plano con expresa condenación en costas si la contraria no logra probar que mi representada es el actual dueño vigente y conforme a derecho de la propiedad.

Conclusiones respecto de la demanda ejecutiva y el título invocado

1. La demanda se dirige en contra de mí representado en su supuesta calidad de tercera poseedor por la compraventa realizada el año 2017, y que tiene sobre un inmueble hipotecado.



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

Código: KWVEXGLSWJX

2. La demandante invoca como título para la ejecución, cuya obligación es accesoria a la acción hipotecaria, las que emanan de la constitución de una hipoteca de primer grado en una escritura pública de fecha 11 de septiembre de 2015, inscrita a fojas 935 número 454 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica Correspondiente al año 2015.

3. La demandante hace alusión en su petitorio a la existencia de la figura de un demandado subsidiario, don John Benjamín Fonfach Bastidas, sin precisar o saber con certeza lo que está diciendo, siendo absolutamente temerario demandar a una persona sin tener certeza jurídica de su participación y calidad.

También haremos mención a la importancia o relevancia de la manera en que la demandante ha planteado su demanda, en virtud de la notificación válida y legal de toda demanda produce dos clases de efectos, los cuales se dividen en civiles y procesales. Un efecto civil es la interrupción de la prescripción de conformidad a lo previsto en el artículo 2503 del Código Civil y un efecto procesal es que el procedimiento pasa a tener existencia legal.

Pero el efecto procesal más importante, es que trabada la Litis y se configura la relación jurídico procesal entre las partes y el juez, estableciéndose respecto de cada uno sus derechos y obligaciones o cargas, y una vez que la demanda ha sido contestada por el demandado, en este caso una vez opuestas excepciones a la ejecución quedan determinada la competencia específica del Juez, es decir, los hechos y acciones sobre los cuales ha de pronunciarse el órgano jurisdiccional.

En efecto, la demanda y las excepciones opuestas fijan los márgenes de los hechos y la acción sobre los cuales el juez de primera instancia debe emitir su pronunciamiento o resolver, no pudiendo extenderse éste, tal como establece el artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil a puntos no sometidos a su decisión, es más, la misma norma prohíbe que el juez otorgue más de lo pedido por las partes en la demanda y en la contestación o escrito de excepciones.

Lo anterior está confirmado por la disposición contenida en el artículo 312 del Código de Procedimiento Civil, norma según la cual las partes en sus escritos de réplica y duplica no pueden alterar los hechos y acciones que sean objeto principal del pleito.

Si bien la norma citada permite que los hechos en que se fundan las pretensiones y contrapretensiones de las partes puedan ser ampliados, modificados e incluso adicionarse otros hechos vinculados, no se debe olvidar que dichas complementaciones no pueden en ningún caso, constituir una rectificación o modificación que signifique una alteración de los hechos y acciones que constituyen el objeto principal del juicio, ya que eso desfiguraría la



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

Código: KVVEXGLSWJX

traba de la litis, la relación jurídico procesal y la competencia específica que posee el órgano jurisdiccional para resolver el caso particular.

Siempre se ha sostenido que los escritos de réplica y de dúplica sólo tienen por finalidad complementar los hechos que sirven de base para la pretensión y acción del demandante y para la defensa y excepciones de la demandada, pero en ningún caso se pueden introducir mediante dichos actos jurídicos procesales nuevos hechos y acciones que signifiquen una modificación, que suprima o modifique la calificación jurídica de los hechos materia del pleito.

En razón de lo anterior, la parte demandante no puede cuando evacúe el traslado a que se refiere el artículo 466 del Código de Procedimiento Civil intentar corregir los defectos de que adolece su demanda, ya que dicho trámite no ha sido previsto por ley para ese fin y también porque es inaceptable que la demandante trate de salvar su negligencia en el planteamiento de su demanda. Es por ello y para los efectos de este caso particular que la presente oposición de excepciones a la ejecución cierra los límites del debate respecto de mi representado, los cuales no podrán ser modificados por la demandante y por ello con esta presentación (oposición de excepciones a la ejecución), ha quedado inamovible lo siguiente:

Que la demandante no puede mediante el traslado que evacúe en relación a las excepciones que se oponen en este escrito tratar de rectificar el planteamiento de su acción, el que a juicio de esta parte contiene serios errores, ya que ello vulneraría el principio de congruencia procesal, según el cual debe existir conformidad entre todos los actos del procedimiento, no sólo entre las peticiones de las partes y la sentencia, sino que también entre pretensiones, peticiones, pruebas y recursos que deduce, alega y presenta una parte.

II.- EXCEPCIÓN CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 464 N° 5 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ESTO ES, EL BENEFICIO DE EXCUSIÓN O LA CADUCIDAD DE LA FIANZA.

Esta parte interpone dicha excepción fundado en que el tercer poseedor, reconvenido para el pago de la hipoteca constituida sobre la finca que habría adquirido con ese gravamen, toda vez que los derechos sobre la propiedad fueron adquiridos por una compraventa que celebró con fecha 30 de noviembre del año 2017, con repertorio N°3357-2017, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muños Flores.

Si mi representado tiene la calidad de tercer poseedor no responde de la deuda garantizada con hipoteca, pero por el carácter real de ésta puede verse obligado a pagarla, y en tal caso, de acuerdo al inciso 2° del Art. 2.429 del Código Civil, se subroga en los derechos del acreedor en los mismos términos que el fiador, toda vez que mi representada al



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

Código: KVVEXGLSWJX

tener la calidad de comprador, también queda incluido en el N° 2 del artículo 1610 del Código Civil, por lo cual el demandante deberá iniciar el juicio correspondiente en contra de Viviana Soledad Manríquez Cea que corresponde al deudor principal, en virtud de la cláusula SEXTA de la constitución de hipoteca, a saber: "doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagara lo adeudado a doña Alicia Ernestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada ...".

Dicho juicio nunca ha sido iniciado, y ya estaría prescrita la acción en contra de su sobrina tanto la acción ejecutiva como la ordinaria.

La gran pregunta es: ¿Por qué doña ALICIA ERNESTINA CEA MONTESINO. RUT: 7.122.601-8, NO DEMANDÓ NI HA DEMANDADO A DOÑA VIVIANA SOLEDAD MANRÍQUEZ CEA, cédula nacional de identidad número 15.578.930-1, dejando que prescribiera la acción?

¿Cómo es posible que dejara seguir el tiempo hasta que prescribiera la acción ejecutiva y la ordinaria; la deuda y todo?

Si hay constatación en los mismos documentos que acompaña la propia demandante, que doña Viviana Soledad Manríquez Cea, sí recibió el pago de la compra de la propiedad. Es decir, mi representado pagó todo el precio de la compraventa a Viviana y ella tuvo el 100% del dinero para pagar.

¿Por qué no la demandó?

¿Y por qué nada dice si recibió el pago o no? ¿Por qué no cita la demandante en este juicio a doña Viviana Manríquez?

La posible respuesta está en que doña Viviana Soledad Manríquez Cea, es sobrina (por parte de madre) de doña Alicia Ernestina Cea Montesino, lo que se acreditará con 3 certificados del registro civil que se acompañan.

¿VIVIANA SOLEDAD MANRÍQUEZ CEA estaba inubicable para ser demandada? No, ya que vive en la misma zona de este juicio. Su domicilio es:

Camino Villarrica a Freire Kilómetro 6 Cruce Chucauco Sector Vida Nueva 5 Kilómetros Interior.

Por lo que era de fácil ubicación, sin embargo no ha sido demandada por la ejecutante.

Otro hecho lo que resulta impresionante es que doña Viviana Soledad Manríquez Cea, sí tiene bienes suficientes como para que doña Alicia Ernestina Cea Montesino, le demande, o como sobrina le pague a su tía Alicia. Es decir tiene plata y bienes, y acompañaremos en este escrito dichos certificados que corresponden.



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

Código: K WVEXGLSWJX

Desde ya señalaremos algunos BIENES DE VIVIANA SOLEDAD MANRÍQUEZ CEA, cédula nacional de identidad número 15.579.930-1:

1.- PROPIEDAD A FOJAS 1738, NÚMERO 1335, DE FECHA 15 DE MAYO 2018 INSCRITA EN REGISTRO DE PROPIEDADES DE CBR VILLARRICA. QUE CORRESPONDE A INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN CARLOS, N° 1600, St 381 v; POBLACIÓN TODOS LOS SANTOS, VILLARRICA. ROL AVALÚO FISCAL 762-7

2.- PROPIEDAD A FOJAS 2984, NÚMERO 2326, DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018, QUE CORRESPONDE A INMUEBLE EN CALLE LLAU LLAU, COMUNA DE VILLARRICA, ROL AVALÚO FISCAL 315-63

3.- HERENCIA A FOJAS 1436, NÚMERO 1252, DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2015, DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VILLARRICA

4.- HERENCIA A FOJAS 2519, NÚMERO 1857, DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2016, DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VILLARRICA

5.- HERENCIA A FOJAS 151, NÚMERO 128, DE FECHA 23 DE ENERO DE 2017, DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VILLARRICA

6.- HERENCIA A FOJAS 615, NÚMERO 543, DE FECHA 20 DE MAYO DE 2014, DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE VILLARRICA

¿Por qué entonces Alicia Cea no demanda a Viviana Manríquez Cea? Si la obligación era personal, había dinero de sobra y bienes para que Viviana pagara ¿Por qué no ha hecho si quiera el ingreso de la demanda en contra de su sobrina?

¿No suena a lo menos curioso?.

Ya en causa ROL: C-1059-2022, CARATULADO: CEA/FONFACH, de PROCEDIMIENTO: ORDINARIO, cuya MATERIA es DESPOSEIMIENTO, de este mismo tribunal, la contraria no objetó la documentación sobre el parentesco; tampoco objetó la documentación sobre las propiedades y tampoco objeto que es efectivo que doña Alicia Ernestina Cea Montesino, no ha demandado a su sobrina doña Viviana Soledad Manríquez Cea, sobre la deuda que trata de cobrarle a mí representado.

III.- EXCEPCIÓN CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 464 N° 7 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ESTO ES; LA FALTA DE ALGUNO DE LOS REQUISITOS O CONDICIONES ESTABLECIDOS POR LAS LEYES PARA QUE DICHO TÍTULO TENGA FUERZA EJECUTIVA, SEA ABSOLUTAMENTE, SEA CON RELACIÓN AL DEMANDADO.



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

Código: KWVEXGLSWJX

La hipoteca se constituyó con el fin de garantizar el pago que doña Viviana Soledad Manríquez Cea adeudaba, pago que se obligaría a realizarlo una vez se cumpliera determinada condición establecida en el contrato de hipoteca: como se señala en su cláusula SEXTA de la escritura de hipoteca celebrada con fecha 11 de septiembre de 2015, a saber:

"doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagara lo adeudado a doña Alicia Ernestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada ...".

En consecuencia, una vez vendida la propiedad, la misma cláusula establece que la deuda se pagará con la venta de la propiedad. La escritura definitiva de compraventa se celebró con fecha 30 de noviembre del año 2017, con repertorio N°3357-2017, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muños Flores, entre la vendedora doña Viviana Soledad Manríquez Cea, y como comprador don John Benjamín Fonfach Bastidas, actuando como agente oficioso y comprador para la CORPORACIÓN EVANGELICA IGLESIA PENTECOSTAL. A partir de este momento de efectuarse el pago, el título ejecutivo carece de fuerza ejecutiva, toda vez que no puede reclamarse a un tercer poseedor, en circunstancias que la escritura pública de constitución de hipoteca señala la forma de extinguir la obligación, esto es, con la compraventa. Una vez realizada, el título carece de su mérito ejecutivo por haber operado una forma de extinguir la obligación señalada por la misma. Y de eso ya más de 5 años.

Si vemos que desde la firma del contrato de promesa de compraventa en que la sobrina de la ejecutante, doña Viviana Soledad Manríquez Cea, recibió \$45.000.000.- se inició la compra venta y ese día fue el 21 de noviembre de 2017, y don John Benjamín Fonfach Bastidas fue notificado de ésta con fecha 28 de febrero de 2023 y requerido de pago el 01 de marzo 2023, según consta a folio 63, de cuaderno principal, han transcurrido 5 años y 99 días.

Ahora, si contáramos desde la fecha de la firma del contrato definitivo de compraventa, en que recibió además \$115.000.000, que es el 30 de noviembre de 2017, han transcurrido hasta el día del requerimiento de pago en contra de mi representado, la cantidad de 5 años y 59 días.

Lo que incluso nos habla de prescripción.

IV.- EXCEPCIÓN DE NULIDAD DE LA OBLIGACIÓN CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 464 N° 14 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ESTO ES, LA NULIDAD DE LA OBLIGACIÓN.



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

Código: KVVEXGLSWJX

Los contratos deben ejecutarse de buena fe, en conformidad al artículo 1546 del Código Civil, por cuanto se celebró una compraventa sabiendo que se encuentra extinguida la obligación, toda vez que operó la compraventa de los derechos con fecha 30 de noviembre del año 2017, con repertorio N°3357-2017, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muños Flores y en virtud de la cláusula SEXTA de la escritura pública de constitución de hipoteca, a saber: "doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagara lo adeudado a doña Alicia Ernestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada ...".

Por consiguiente, la obligación contenida en el título ejecutivo es inexistente y nula, toda vez que la escritura pública contiene la forma de extinguir la obligación.

V.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 464 N° 17 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ESTO ES; LA PRESCRIPCIÓN DE LA DEUDA O SÓLO DE LA ACCIÓN EJECUTIVA.

Según el artículo 434 del Código de Procedimiento Civil, el título ejecutivo que se invocó es en el número 2, esto es; Copia autorizada de escritura pública.

En ese orden de ideas, la copia autorizada de la escritura pública de cuya acción se ejerció para perseguir a mi representado es la de Escritura pública de constitución de hipoteca, de fecha 11 de septiembre de 2015.

A su turno el artículo 2.515 del Código Civil señala que el tiempo de prescripción para las acciones ejecutivas es de 3 años, plazo que se computa según el inciso 2 del artículo 2514 del mismo cuerpo legal desde que la obligación se hace exigible.

En consecuencia S.S., como la obligación contenida Escritura pública de constitución de hipoteca invocada por la demandante, se hizo exigible el mismo día 11 de enero de 2015, pues la obligación de pagar la deuda sólo está contenida en la escritura pública de constitución de hipoteca, mas no en la compraventa, pues no existe obligación contenida en la escritura de compraventa para mi representado y malamente se puede considerar que su título ejecutivo sea la escritura de compraventa, por cuanto invocó la escritura pública de constitución de hipoteca como título.

Así las cosas, la notificación de la gestión preparatoria de autos aconteció el día 16 de octubre de 2019, se concluye que transcurrió en exceso el plazo de 3 años que establece la ley para que opere la prescripción tanto del título como de la acción ejecutiva ejercida en autos. Con mayor razón, si se considera desde la notificación de la demanda ejecutiva, el día 13 de enero de 2021 a la Iglesia Evangélica Pentecostal, y con muchísima mayor razón con la



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

Código: KVVEXGLSWJX

notificación a don John Benjamín Fonfach Bastidas el día 28 de febrero 2023 y requerido de pago el 01 de marzo 2023

Si vemos que desde la firma del contrato de promesa de compraventa en que la sobrina de la ejecutante, doña Viviana Soledad Manríquez Cea, recibió \$45.000.000.- se inició la compra venta y ese día fue el 21 de noviembre de 2017, y don John Benjamín Fonfach Bastidas fue notificado con fecha 28 de febrero de 2023 y requerido de pago el 01 de marzo 2023, según consta a folio 63, de cuaderno principal. Es decir, han transcurrido 5 años y 99 días, por lo cual la acción ejecutiva y ordinaria se encuentran ambas prescritas.

Si contáramos desde la fecha de la firma del contrato definitivo de compraventa, en que recibió además \$115.000.000, que es el 30 de noviembre de 2017, han transcurrido hasta el día del requerimiento de pago en contra de mi representado, la cantidad de 5 años y 59 días, e igual ambas acciones están prescritas.

El artículo 2492 del Código Civil dispone que la prescripción es un modo de extinguir las acciones y derechos por no haberse ejercido éstos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. A su turno, el artículo 2493 del Código Civil expresa que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, ya que el juez, en este tipo de casos, no puede declararla de oficio.

Por su parte, el inciso 2 del artículo 2.514 del Código Civil dispone que el plazo que se exige para que opere la prescripción extintiva, esto es, como modo de extinguir la obligación, se computa desde que ésta se ha hecho exigible.

Además, no ha operado renuncia ni menos ninguna clase de interrupción de la prescripción alegada, sea esta natural o civil, en los términos establecidos en los artículos 2.495, 2.518 y 2.519 del Código Civil.

En conclusión, en autos se verifican todos y cada uno de los requisitos legales establecidos en los artículos 2492, 2493, 2514, 2515, 2516 y demás pertinentes del Código Civil, para que S.S., declare la prescripción de la acción ejecutiva, la deuda y el título impetrado en autos y emanada de la copia autorizada de escritura pública hecha valer como título ejecutivo.

VI.- ABUSO DE DERECHO

Tanto la gestión preparatoria como la demanda ejecutiva presentada en estos autos, constituye un caso de ejercicio abusivo de acción judicial que se enmarca dentro de la Teoría del Abuso del Derecho, la que es reclamable y sancionable de acuerdo a las reglas de la responsabilidad extracontractual estatuidas en los artículos 2314 y siguientes del Código Civil.



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

Código: KVVEXGLSWJX

En efecto S.S., la gestión preparatoria y la demanda ejecutiva resultan ser absurdamente temerarias en sus fundamentos de hecho y de derecho, como salta a la vista de su simple lectura, ya que se pretende hacer valer contra mi representada una escritura pública de hipoteca anterior a una compraventa, en donde nada se dice respecto de la deudora personal, de doña Viviana Soledad Manríquez Cea, nada dice si se pagó la deuda o no una vez que mi representado pagó el precio de la compraventa, sí dicho dinero ingresó al patrimonio de Viviana Soledad Manríquez Cea, y con posterioridad la demandante pretende cobrar nuevamente la deuda a un segundo y tercer poseedor.

La forma de proceder en contra de mi representada constituye un claro abuso del derecho, puesto que pretende obtener un beneficio no sólo excediendo el derecho subjetivo, sino que también el objetivo, dicho de otro modo, la demandante “reclama un beneficio que no corresponde (...) excede el beneficio que tolera y ampara el respectivo derecho subjetivo, haciendo valer, una pretensión al margen de los intereses jurídicamente protegidos o excediendo dichos intereses” (Rodríguez Grez Pablo. El Abuso del Derecho y El Abuso Circunstancial. Editorial Jurídica de Chile. Santiago de Chile. 1era Edición. Año 2004. Págs. 85 - 86).

POR TANTO,

Atendido lo expuesto y lo previsto en los artículos 1489, 1511, 1545, 1546, 1610 N° 2, 1698, 2314, 2407, 2407, 2429, 2492, 2503, 2515 y demás pertinentes del Código Civil; 153, 156, 254, 309, 312, 434, 438, 442, 464, 467, 478, 758, 759, 768 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil,

RUEGO A U.S. Tener por opuestas a la ejecución las excepciones contempladas en el artículo 464 N° 5, 7, 14 y 17 del Código de Procedimiento Civil, en virtud de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, admitirlas a tramitación, declararlas admisibles, y en definitiva rechazar la demanda ejecutiva en todas sus partes declarando I) Que, el título (copia autorizada de escritura pública) carece de mérito ejecutivo absolutamente; y/o II) Que, el título (copia autorizada de escritura pública) y consecuentemente la obligación que contiene son nulos y de ningún valor: y/o III) Que, la acción ejecutiva o el título (copia autorizada de escritura pública) se encuentra prescrita; y/o IV) Que, el título (copia autorizada de escritura pública) carece de mérito ejecutivo en relación al demandado; y/o V) Que, el título (copia autorizada de escritura pública) que la acción ejecutiva sea dirigida contra el deudor principal, alegando beneficio de excusión. VI) que se ha producido abuso del derecho por la ejecutante. Todo con expresa condena en costas”.



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

Código: KVVEXGLSWJX

4.- A folio 68 se evacuó el traslado conferido a la ejecutante respecto de las excepciones deducidas, señalando lo siguiente:

“§ 1.- Cuestiones previas

Resulta conveniente que, previo a referirnos a las excepciones deducidas, se haga mención que de conformidad a lo prescrito en el artículo 464 Código de Procedimiento Civil, la oposición del ejecutado debe fundamentarse en alguna de las excepciones que la citada disposición establece, de manera que, cualquier otra referencia que se haga es totalmente improcedente.

Así S.S., el apartado “I.- ANTECEDENTES PRELIMINARES Y DE GRAN RELEVANCIA PARA LA RESOLUCIÓN DE ESTE CASO PARTICULAR” contenido en el escrito de oposición, sólo presenta cuestiones irrelevantes, impertinentes, y que solo pretenden confundir el buen juicio de S.S., pues hace referencias expresas a antecedentes contenidos en el contrato de compraventa que la ejecutada celebró con doña Viviana Soledad Marquez, (quien es sobrina de la ejecutante), los que a esta parte no le empece, pues los contratos sólo producen efectos relativos que alcanzan a los contratantes que han concurrido con su voluntad.

Otro antecedente interesante de destacar, corresponde la figura a través de la cual se está ocultando el ejecutado, pues señala que esta parte no tiene claro quién sería el legitimado pasivo de la acción ejecutiva. En este punto debemos dejar claro a S.S., que el legitimado pasivo corresponde a don John Fonfach, sin embargo debido a la figura utilizada al momento de celebrar la compraventa del bien que se pretende desposeer, a sido conveniente no sólo demandar a él sino también a la Corporación Iglesia Evangélica Pentecostal. Aquí S.S., debe tener especial consideración con lo expuesto por el ejecutado, quien ha indicado que compró en favor de la aludida Corporación Iglesia Evangélica, pero que dicha compra no ha sido ratificada por ésta, sin embargo, el título o escritura pública por la cual se celebró el contrato de compraventa se encuentra inscrito a fs., 2247 n°1695 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2018 , bajo la siguiente forma;

“doña VIVIANA SOLEDAD MANRIQUEZ CEA, Chile, soltera... vende, cede y transfiere a don JOHN FONFACH BASTIDAS, chileno, casado... quien compra, adquiere y acepta, para la CORPORACIÓN EVANGÉLICA IGLESIA PENTECOSTAL, Rol único...la totalidad de los derechos y acciones que a la vendedora le corresponden en el predio de veinticinco metros de frente por cincuenta metros de fondo ubicado en la comuna de Villarrica, de este departamento y que en general deslinda...”



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

Código: KVVEXGLSWJX

Aquí se debe advertir que al leer la inscripción Conservatoria se puede perfectamente entender que el titular de la refrendada inscripción es la Corporación evangélica Iglesia Pentecostal, pues con la inscripción de la escritura pública se ha dado cumplimiento a la dualidad título-modo que exige nuestro ordenamiento jurídico para adquirir el dominio. Sin embargo, al no ratificar la Corporación evangélica lo obrado por el Sr. Fonfach, debemos atenernos a que los derechos que adquirió este no han sido transferidos a la refrendada Corporación.

Esto es importante pues, al fin y al cabo tenemos una inscripción Conservatoria que cede en favor de una persona (Corporación evangélica Iglesia Pentecostal) que no es el dueño o poseedor inscrito, incumpliendo el artículo 724 y 924 del Código Civil (y aun los artículo 728, 730 inc.2° de mismo cuerpo legal) pues, si un bien está inscrito en favor de una persona natural o jurídica, es precisamente porque tal persona ha adquirido la posesión del bien. Aquí S.S., sucede lo contrario, y esto se genera solo por el hecho que el Conservador de esta comuna acepta este tipo de inscripciones, que son prohibidas en otros Conservadores como en el de la comuna de Pucón, Temuco o Pitrifquén, entre otros, por generar graves confusiones y no ajustarse a derecho.

Por esto S.S., deberá comprender la forma en que se ha accionado en la presente causa, pues la manera en que los ejecutados han procedido a celebrar e inscribir la compraventa efectuada no se ajusta a derecho, según considera esta parte, pero en ningún caso tal confusión puede ser un subterfugio para que libren de la correcta acción entablada en autos.

II.- Excepción contemplada en el artículo 464 n°5, correspondiente al beneficio de excusión.

Esta parte viene en oponerse, solicitando se rechace dicha excepción, con expresa condenación en costas, por tratarse de una defensa improcedente en el caso de marras. En efecto, el beneficio de excusión se trata de un derecho exclusivo que tiene el fiador en virtud del cual puede exigir que antes de proceder contra él, se persiga la deuda en los bienes del deudor principal, y en las prendas e hipotecas prestadas por éste para la seguridad de la misma deuda.

Como S.S. puede advertir, dicha excepción supone un contrato de fianza que en la especie no se ha celebrado. En el caso de marras, se demanda al ejecutado en su calidad de tercer poseedor de la finca hipotecada, a fin de desposeersele de dicho bien. Tal acción se ejerce en virtud del derecho de persecución propio del derecho real de hipoteca, que como es sabido, permite al acreedor hipotecario perseguir el bien hipotecado en manos de quien esté.



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

Código: KWVEXGLSWJX

El mismo Código Civil en su artículo 2357 establece que “El fiador reconvenido goza del beneficio de excusión, en virtud del cual podrá exigir que antes de proceder contra él se persiga la deuda en los bienes del deudor principal, y en las hipotecas o prendas prestadas por éste para la seguridad de la misma deuda.”, por lo que salta a la vista la improcedencia de la excepción impetrada.

Por su parte, el artículo 2358 se encarga de establecer los requisitos que hacen procedente el beneficio de excusión, disponiendo al efecto que:

“Para gozar del beneficio de excusión son necesarias las condiciones siguientes:

- 1ª. Que no se haya renunciado expresamente;
- 2ª. Que el fiador no se haya obligado como el codeudor solidario;
- 3ª. Que la obligación principal produzca acción;
- 4ª. Que la fianza no haya sido ordenada por el juez;
- 5ª. Que se oponga el beneficio luego que sea requerido el fiador; salvo que el deudor al tiempo del requerimiento no tenga bienes y después los adquiera;
- 6ª. Que se señalen al acreedor los bienes del deudor principal.”

Como es dable advertir, falta el presupuesto esencial del derecho invocado, cual es, que exista el contrato de fianza que le otorgue al demandado la calidad de fiador.

Por su parte, el artículo 759 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil evidencia aún más la improcedencia de la excepción, pues su tenor dispone que “Esta acción (la de desposeimiento) se someterá a las reglas del juicio ordinario o a las del 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 principal.”

Por consiguiente, le asiste a esta parte un derecho de opción, pudiendo perseguir el pago de la deuda tanto en el patrimonio del deudor principal, como en el bien hipotecado, sin prelación de ningún tipo, como equivocadamente pretende la contraria.

III.- Excepción contemplada en el artículo 464 n°7 del CPC; la falta de alguno de los requisitos o condiciones establecidos por las leyes para que dicho título tenga fuerza ejecutiva, sea absolutamente, sea con relación al demandado.

Sorprende a esta parte, los argumentos expuestos por la ejecutada para efectos de fundar la presente excepción tratada. S.S., no puede confundir el buen juicio, creyendo que por el solo hecho de haberse celebrado un contrato de compraventa sobre el bien objeto de la presente acción, la hipoteca que se ha constituido sobre el mismo desaparece o bien pierde



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

Código: KVVEXGLSWJX

fuerza ejecutiva el título por el que se constituyó tal gravamen y derecho real, argumento alejado de la realidad.

Es importante aclarar S.S., que la escritura pública que funda la hipoteca establecida a favor de la ejecutante, considera primeramente la existencia de una deuda;

“SEGUNDO: Por el presente instrumento doña Viviana declara que adeuda por diversos conceptos a doña ALICIA ERNESTINA CEA MONTESINOS la cantidad de sesenta y cuatro millones de pesos, que equivalen a dos mil quinientos cuarenta y dos Unidades de Fomento.....

Posteriormente en la cláusula tercera se contiene la hipoteca, que legitima la presente acción;

“TERCERO: Para garantizar el pago de lo adeudado doña VIVIANA SOLEDAD MANRIQUEZ CEA, constituye hipoteca de primer grado sobre las acciones y derechos que es dueña y que inciden en el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente en beneficio de la acreedora doña ALICIA ERNESTINA CEA MONTESINOS”.

Finalmente se debe indicar que, la deuda que se sostiene en favor de mi representada (sesenta y cuatro millones de pesos a la fecha de celebrar el contrato o 2542 UF), y que es garantizada por la ya tantas veces mencionada hipoteca, se encontraba sujeta a una condición que se indican en la cláusula Sexta del instrumento público;

“Doña VIVIANA SOLEDAD MANRIQUEZ CEA, pagará lo adeudado a doña LICIA ERNESTINA CEA MONTESINOS, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada en la cláusula primera”.

Esto último quiere decir que, mi representada para cobrar la deuda que se sostenía debía esperar el cumplimiento de una condición (suspensiva) ¿cual era esta condición? que se vendiera el bien hipotecado, lo que precisamente ocurrió pues don Fonfach lo adquirió. Una vez verificado este requisito, dejó de estar en suspendido el derecho de mi representada para cobrar la totalidad de la deuda, estando facultada para ejercer la garantía que tenía a su favor; la hipoteca constituida que da derecho de perseguir el bien hipoteca, cosa que precisamente se realiza en esta causa.

En ningún caso la escritura de venta que celebró don Fonfach constituye una forma de extinguir la obligación de pago, (nada más errado se podría pensar), sino que, por el contrario habilita al ejecutante para exigir este, pudiendo optar por la garantía que se constituyó; el derecho de hipoteca.



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

Código: KVVEXGLSWJX

Esto queda absolutamente claro, al considerar el carácter accesorio que presenta la hipoteca, que solo se extingue una vez que desaparece la obligación principal a la que garantiza, como bien lo considera el artículo 46 del Código Civil.

Según lo indicado solo podemos concluir que la ejecutada efectúa una errada interpretación, pretendiendo hacer creer que con la venta del bien hipotecado, el título por el que se constituyó la hipoteca dejó de tener fuerza ejecutiva. Así S.S., creemos que este argumento es digno de ser desestimado con expresa condenación en costas.

IV.- Excepción contemplada en el artículo 464 n°14 del CPC

Para el rechazo de esta excepción, argumentamos primeramente lo sorprendente que son los dichos de la contraria, que reúne 2 postulados en cuanto a la validez de una obligación que se contraponen en sí, la “inexistencia” y la “nulidad”. Como bien S.S., puede advertir la contraria ha señalado lo siguiente;

“Por consiguiente, la obligación contenida en el título ejecutivo es inexistente y nula, toda vez que la escritura pública contiene la forma de extinguir la obligación”.

Por lo general, cuando se reclama la validez de una obligación, los letrados y aun la jurisprudencia y doctrina se decanta por seguir la teoría de la inexistencia o bien derechamente reclamar la nulidad, es claro que el ejecutado desconoce la diferencia entre una y otra, porque hace aplicable ambas, al mismo tiempo.

Pero dejando de lado esta confusión en la que incurre la ejecutada, diremos que, de su excepción no se logra entender cuál es el vicio que haría nula la obligación, si, se trata de una nulidad absoluta o relativa?, ¿cuál es el vicio que haría inexistente la obligación?

Todo lo dicho, deja entrever las graves falencias en que ha incurrido la ejecutada, al punto que esta parte ni siquiera puede argumentar sobre la excepción, por no conocer el vicio que intenta denunciar.

Por otra parte, en cuanto al argumento antes citado, donde la contraria esgrime que “la obligación contenida en el título ejecutivo es inexistente y nula, toda vez que la escritura pública contiene la forma de extinguir la obligación”, sugiere otra confusión del contendor, toda vez que de su tenor puede advertirse que reconoce la existencia de la obligación, pero que esta se habría extinguido por acaecer una causal de extinción contenida en el mismo contrato, según su interpretación, con la compraventa celebrada con fecha 30 de noviembre de 2017.

Sin embargo, fácil es advertir que la compraventa a que el ejecutado hace referencia, no extingue la obligación de pago, si no por el contrario, hace exigible dicha obligación.



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

Código: KVVEXGLSWJX

V. Excepción contemplada en el artículo 464 n°17, prescripción de la deuda o de la acción ejecutiva.

Respecto a esta excepción nuevamente sorprende los argumentos de la ejecutada, quien no hace una lectura comprensiva de la escritura por la que se constituyó la hipoteca materia de autos. Si bien es cierto S.S., que el instrumento público fue celebrado con fecha 11 de septiembre de 2015, también es cierto que la obligación contenida en este instrumento, la que no es otra que el pago de \$64.000.000, ó 2542 UF, estaba sujeta a una condición, que el mismo ejecutado cita al transcribir la cláusula Sexta;

“Doña VIVIANA SOLEDAD MANRIQUEZ CEA, pagará lo adeudado a doña LICIA ERNESTINA CEA MONTESINOS, una vez que pueda vender la propiedad antes singularizada en la cláusula primera”.

Nuevamente explicamos S.S., que la exigibilidad del pago de los \$64.000.000, estaba sujeto a la venta del bien hipotecado, es decir, estaba sujeto a una condición que mientras no se cumplía, mantenía suspendido el derecho de la ejecutante para accionar en contra su deudora, ¿cómo se podría demandar a doña Viviana por la deuda contraída si la condición para exigir el pago aún no se cumplía?, esto es lo que el ejecutado parece no comprender.

Ahora una vez ya efectuada la venta, la que consta en escritura pública celebrada por don John Fonfach el 30 de noviembre de 2017, esa condición suspensiva se cumplió y ahora la ejecutada quedó habilitada para perseguir lo adeudado bien en el patrimonio de la demandada o con mayor seguridad en el inmueble hipotecado. Es por esto que cualquier plazo de prescripción necesariamente debe contabilizarse desde la celebración del contrato de compraventa que la ejecutada suscribió.

En definitiva, como podrá ver S.S., ningún plazo de prescripción se ha completado, porque la presente acción fue deducida y notificada a ambas ejecutadas el día 05 y 06 de junio de 2019, según consta en el cuaderno de gestión preparatoria, correspondiente a la notificación previa de la acción de desposeimiento, interrumpiendo con este acto el plazo de prescripción que haya comenzado a computarse desde la fecha en que se celebró la venta del bien hipotecado, según lo dispone el artículo 2518 del Código Civil en relación con el 2523 de igual cuerpo normativo.

Por tanto, en atención a lo expuesto solicito a S.S., se desechen las excepciones opuestas por la ejecutada con expresa condenación en costas.

5.- A folio 72 se declararon admisibles las excepciones opuestas y se recibió la causa a prueba fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos.



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

Código: KWVEXGLSWJX

6.- A folio 88, se citó a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, se ha ejercido acción de desposeimiento en contra de la Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal, Rut: 75.981.670-6, representada legalmente por don Orlando Segundo Tapia González, Rut: 5.012.388-1K y de manera subsidiaria en contra de don Jhon Benjamin Fonfach Bastidas, Rut:8.847.252-7 a fin de se proceda al abandono de la propiedad hipotecada ya individualizada en autos.

A su vez. las demandadas principal y subsidiaria, dedujeron las excepciones contempladas en los artículos 464 n°5, 7, 14 y 17 del CPC, fundada en los mismos hechos ya indicados en la expositiva del fallo.

SEGUNDO: Que, se fijaron como hechos a probar, los siguientes:

“1- Efectividad o no de encontrarse la demandada en los supuestos de los artículos 2429 inciso segundo y 1.610 N° 2 ambos del Código Civil y por lo tanto gozar del beneficio de excusión. Hechos y circunstancias”

2°. - Efectividad de que falta alguno de los requisitos o condiciones establecidos por las leyes para que el título ejecutivo de autos tenga fuerza ejecutiva, sea absolutamente, sea con relación al ejecutado. Hechos y circunstancias.

3°. -Efectividad de ser nula la obligación.

4°. - Efectividad de que la deuda o la acción ejecutiva se encuentran prescritas.

TERCERO: Que, la ejecutante acompañó los siguientes medios de prueba:

1.- Copia de escritura pública repertorio n°2336-2015 correspondiente a Hipoteca celebrada entre doña Viviana Soledad Manríquez Cea y doña Alicia Ernestina Cea Montesino en fecha 11 de septiembre de 2015 ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores

2.- Copia de inscripción, practicada a fs., 935 n°454 del Registro de Hipotecas y gravámenes del año 2015 y certificado de Hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones y litigios.

3. Copia de promesa de compraventa repertorio n°3254-2017 Celebrada entre doña Viviana Soledad Manríquez Cea y don John Fonfach Bastidas en fecha 21 de noviembre de 2017 Ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores.

4.- Copia de contrato de compraventa, repertorio 3357-2017 celebrado en fecha 30 de noviembre de 2017 entre doña Viviana Soledad Manríquez Cea y don John Fonfach Bastidas, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores.



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

Código: KVVEXGLSWJX

CUARTO: Que, la ejecutada Principal acompañó los siguientes medios de prueba:

1.- Copia de escritura pública repertorio n°2336-2015 correspondiente a Hipoteca celebrada entre doña Viviana Soledad Manríquez Cea y doña Alicia Ernestina Cea Montesino en fecha 11 de septiembre de 2015 ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores

2.- Copia de contrato de compraventa, repertorio 3357-2017 celebrado en fecha 30 de noviembre de 2017 entre doña Viviana Soledad Manríquez Cea y don John Fonfach Bastidas, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores.

3.- Copia de promesa de compraventa repertorio n°3254-2017 Celebrada entre doña Viviana Soledad Manríquez Cea y don John Fonfach Bastidas en fecha 21 de noviembre de 2017 Ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores.

4.- Copia autorizada de inscripción dominical practicada a fs., 2247 n°1695 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, extendida con fecha 16 de noviembre de 2022.

5.- Copia autorizada de certificado de Hipotecas, Gravámenes, Prohibiciones y Litigios e Interdicciones y certificado de dominio vigente de propiedad a fojas 2247, número 1695, del año 2018. ambos de fecha 17 de septiembre 2020.

6.- Copia de Certificado de Avalúo fiscal de la propiedad rol 151-45, extendido con fecha 05 de marzo de 2023, por el Servicio de Impuestos Internos.

7.- Copia autorizada de inscripción practicada a fs., 1738 n° 1334, en registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, extendida con fecha 30 de noviembre de 2022.

8.- Copia autorizada de inscripción dominical practicada a fs., 2984, n° 2326 del Registro de Propiedad del año 2018, de fecha 30 de noviembre de 2022.

9.- Copia autorizada de inscripción de herencia practicada a fs., 1436 n°1252 del registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, extendida con fecha 30 de noviembre de 2022.

10.- Copia autorizada de inscripción practicada a fs., 2519 n°1857 del registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, de fecha 30 de noviembre de 2022.

11.- Copia autorizada de inscripción practicada a fs., 151 n°128 del registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica de fecha 30 de noviembre de 2022.



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

Código: KVVEXGLSWJX

12.- Copia autorizada de inscripción practicada a fs., 615 n°543 del registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica de fecha 30 de noviembre de 2022.

13.- Copia de Certificado de nacimiento de doña Alicia Ernestina Cea Montesino, extendida por el Servicio de Registro Civil e Identificación en fecha 27 de noviembre de 2022.

14.- Copia de Certificado de nacimiento de doña Mariela Erica Cea Montesino, extendida por el Servicio de Registro Civil e Identificación en fecha 27 de noviembre de 2022.

15.- Copia de Certificado de nacimiento de doña Viviana Soledad Manriquez Cea, extendida por el Servicio de Registro Civil e Identificación en fecha 27 de noviembre de 2022.

QUINTO: Que, la ejecutada subsidiaria, acompañó los siguientes medios de prueba:

1.- Copia de escritura pública repertorio n°2336-2015 correspondiente a Hipoteca celebrada entre doña Viviana Soledad Manriquez Cea y doña Alicia Ernestina Cea Montesino en fecha 11 de septiembre de 2015 ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores.

2.- Copia de contrato de compraventa, repertorio 3357-2017 celebrado en fecha 30 de noviembre de 2017 entre doña Viviana Soledad Manríquez Cea y don John Fonfach Bastidas, ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores.

3.- Copia de promesa de compraventa repertorio n°3254-2017 Celebrada entre doña Viviana Soledad Manríquez Cea y don John Fonfach Bastidas en fecha 21 de noviembre de 2017 Ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Javier Muñoz Flores.

4.- Copia autorizada de inscripción dominical practicada a fs., 2247 n°1695 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, extendida con fecha 16 de noviembre de 2022.

5.- Copia autorizada de certificado de Hipotecas, Gravámenes, Prohibiciones y Litigios e Interdicciones y certificado de dominio vigente de propiedad a fojas 2247, número 1695, del año 2018. ambos de fecha 17 de septiembre 2020.

6.- Copia de Certificado de Avalúo fiscal de la propiedad rol 151-45, extendido con fecha 05 de marzo de 2023, por el Servicio de Impuestos Internos.

7.- Copia autorizada de inscripción practicada a fs., 1738 n° 1335, en registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, extendida con fecha 30 de noviembre de 2022.



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

Código: KVVEXGLSWJX

8.- Copia autorizada de inscripción dominical practicada a fs., 2984, n° 2326 del Registro de Propiedad del año 2018, de fecha 30 de noviembre de 2022.

9.- Copia autorizada de inscripción de herencia practicada a fs., 1436 n°1252 del registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, extendida con fecha 30 de noviembre de 2022.

10.- Copia autorizada de inscripción practicada a fs., 2519 n°1857 del registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica.

11.- Copia autorizada de inscripción practicada a fs., 151 n°128 del registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica.

12.- Copia autorizada de inscripción practicada a fs., 615 n°543 del registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica.

13.- Copia de Certificado de nacimiento de doña Alicia Ernestina Cea Montesino, extendida por el Servicio de Registro Civil e Identificación en fecha 27 de noviembre de 2022.

14.- Copia de Certificado de nacimiento de doña Mariela Erica Cea Montesino, extendida por el Servicio de Registro Civil e Identificación en fecha 27 de noviembre de 2022.

15.- Copia de Certificado de nacimiento de doña Viviana Soledad Manríquez Cea, extendida por el Servicio de Registro Civil e Identificación en fecha 27 de noviembre de 2022.

16.- Copia autorizada de inscripción practicada a fs., 1738 n°1334 del registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica. extendido en fecha 30 de noviembre de 2022.

SEXTO: Que, según los dichos de las partes, es posible asentar las siguientes convenciones probatorias;

1.- Que. doña Viviana Soledad Manríquez Cea, constituyó mediante escritura pública repertorio 2336-2015, extendida ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Muñoz Flores, hipoteca de primer grado, sobre las acciones y derechos de un predio de veinticinco metros de frente por cincuenta metros de fondo, ubicado en la comuna de Villarrica en favor de la ejecutante doña Alicia Ernestina Cea Montesino.

2.- Que, doña Viviana Soledad Manríquez Cea, celebró con don John Fonfach Bastidas, compraventa a través de escritura pública repertorio 3357-2017 extendida ante el Notario Público de Villarrica don Francisco Muñoz Flores, por la cual vendió, cedió y transfirió las acciones y derechos que a la primera le correspondían un predio de veinticinco



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

Código: KVVEXGLSWJX

metros de frente por cincuenta metros de fondo, ubicado en la comuna de Villarrica, comprando, adquiriendo y aceptando, el segundo de los mencionados, para la Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal.

3.- Que dicho contrato de compraventa fue inscrito a fs., 2247 n°1695 del Registro de Propiedad del año 2018 Conservador de Bienes Raíces de Villarrica.

SÉPTIMO: Que, previo a pronunciarse sobre las excepciones opuestas por la ejecutada principal, necesario es conocer la legitimación que la misma tendría para que la presente acción sea dirigida en su contra.

En efecto, si bien dicha actora no ha deducido en términos formales la excepción de falta de legitimación activa, si ha cuestionado el emplazamiento que se le ha efectuado, señalando que este resultaría errado, tal como se lee en su escrito de excepciones pág 4, que rola a folio 3:

“El demandante no tiene ni siquiera la certeza jurídica si es o no tercer poseedor o si mi representado ratificó la escritura de compraventa. No habiendo ratificado dicha escritura, no sería el actual dueño de la propiedad, por lo que toda esta acción de desposeimiento carecería de sentido y deberá ser rechazada de plano con expresa condenación en costas si la contraria no logra probar que mi representada es el actual dueño vigente y conforme a derecho de la propiedad”.

OCTAVO: Que, los artículos 2428 y 2429 del Código Civil, permiten accionar contra el adquirente de la finca hipotecada a fin de que éste pague la deuda garantizada con el bien o abandone éste. Tal sujeto que, es la persona contra quien se debe dirigir la acción de desposeimiento, es entendido como “tercero poseedor”, vale decir, se trata de una persona que se encuentra en posesión del bien hipotecado, concurriendo en él los elementos propios de la posesión.

NOVENO: Que, según copia autorizada de inscripción practicada a fs., 2247 n°1695 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2018, allegada al proceso, *“doña Viviana Soledad Manriquez Cea vende, cede y transfiere a don John Fonfach Bastidas quien compra, adquiere y acepta para la Corporación de Evangélica Iglesia Pentecostal, la totalidad de las acciones y derechos que a la vendedora le corresponden en un predio de veinticinco metros de frente por cincuenta metros de fondo, ubicado en la comuna de Villarrica, de este departamento, y que en general deslinda...”.*

Así las cosas, de tal inscripción Conservatoria es posible sostener que, el Sr. Fonfach compra y adquiere la finca hipotecada para un tercero, como lo es la Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal, configurando así el instituto consagrado en el artículo 1449 del Código



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

Código: KQVEXGLSWJX

Civil, conocido como “estipulación a favor de otro”, el cual exige además, la ratificación de dicho tercero para efectos de radicar en su patrimonio, aquellos derechos adquiridos por quien dice haber actuado en favor de éste;

“Cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero sólo esta tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él

Constituyen aceptación tácita los actos que sólo hubieran podido ejecutarse en virtud del contrato”.

DÉCIMO: Que, en autos no se ha acompañado documento alguno que permita sostener que la Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal, aceptó y ratificó lo obrado por el Sr. Fonfach en aquella compraventa celebrada el día de 30 de noviembre de 2017 mediante escritura pública repertorio 3357-2017, cuya copia fue agregada al proceso y que tuvo por objeto la finca hipotecada, por lo cual solo se puede concluir que la adquisición de éste bien, se incorporó en el patrimonio del demandado subsidiario, quien resulta ser poseedor inscrito del inmueble hipotecado, conforme a lo establecido en el artículo 724 del Código Civil, cuestión que es reforzada por los dichos de la propia Corporación, quienes han señalado a folio 44, lo siguiente;

“8.- Que la parte ejecutante, no ha ingresado en autos, ningún documento que demuestre que mi representada la Iglesia Evangélica Pentecostal, haya ratificado la compra para. No hay ninguna escritura de RATIFICACIÓN, ni tampoco se ha acompañado algún certificado de dominio vigente con anotaciones al margen que acredite que efectivamente se ratificó la compra para.

9.- Esta parte ejecutada en otrosí de este escrito acompaña certificado de dominio vigente en que nuevamente se verifica que mi representada la Iglesia Evangélica Pentecostal, No ha realizado ratificación alguna y no ha incorporado a su patrimonio la propiedad identificada por la parte ejecutante”.

Así las cosas, teniendo el carácter de una confesión judicial espontánea y sin perjuicio de la documental anteriormente analizada y valorada conforme a lo establecido en el artículo 1700 del Código Civil, es que se tendrá por cierta la falta de legitimación, esbozada de manera imperfecta por la ejecutada Corporación Evangélica Iglesia Pentecostal, desestimando la acción ejercida en su contra y omitiendo pronunciamiento respecto de las excepciones opuestas por dicha actora.



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

Código: KVVEXGLSWJX

Excepciones de la demandada subsidiaria

UNDÉCIMO: Que, la demandada subsidiaria ha interpuesto como primera excepción aquella contemplada en el artículo 464 n°5 del Código de Procedimiento Civil, alegando de forma poco clara que el ejecutante debió primeramente dirigirse en contra del deudor principal, no obstante ello, es necesario precisar que el beneficio de excusión responde al contrato de fianza contemplado en el artículo 2335 del Código Civil, y que es diverso a la hipoteca, así bien se puede inferir del artículo 2430 inc. 3° del Código Civil, que considera la concurrencia de ambos solo en ciertas situaciones:

“La fianza se llama hipotecaria cuando el fiador se obliga con hipoteca.

La fianza hipotecaria está sujeta en cuanto a la acción personal a las reglas de la simple fianza”.

Con todo se debe señalar que el tercer poseedor no goza del beneficio de excusión, por expreso mandato legal, contenido en el artículo 2429 del Código Civil;

“El tercer poseedor reconvenido para el pago de la hipoteca constituida sobre la finca que después pasó a sus manos con este gravamen, no tendrá derecho para que se persiga primero a los deudores personalmente obligados”.

Sino que, solo se le ha reservado el derecho de subrogación para que, luego de satisfacer la deuda se pueda dirigir contra quien fuera el deudor.

En razón de lo expuesto sólo resta desestimar la excepción en comento.

DUODÉCIMO: Que, respecto de la segunda excepción estatuida en el artículo 464 n°7 del CPC, la que se fundaría en el hecho de haber operado el modo de extinguir establecido para la obligación que garantiza la hipoteca de autos, se debe aclarar que, según se desprende del contrato de hipoteca de fecha 11 de septiembre de 2015, acompañado, doña Viviana Soledad Manríquez Cea “declara que adeuda por diversos conceptos a doña Alicia Ernestina Montesino, la cantidad de sesenta y cuatro millones de pesos , que equivalen a dos mil quinientos cuarenta y dos Unidades de Fomento...”, conforme se lee de la cláusula segunda. A su vez la cláusula tercera reza lo siguiente; *“Para garantizar el pago de lo adeudado, doña Viviana Soledad Manríquez Cea constituye hipoteca de primer grado sobre las acciones y derechos que es dueña y que inciden en el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente en beneficio de la acreedora doña Alicia Ernestina Cea Montesino”.* aludiendo al bien hipotecado.

Finalmente la cláusula sexta de la convención en comento, indica que *“doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagará lo adeudado a doña Alicia Ernestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente, de*



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

Código: KVVEXGLSWJX

conformidad a la ley. El precio de venta, para tales efectos, no podrá ser inferior a lo adeudado, esto es, de dos mil quinientos cuarenta y dos Unidades de Fomento...”.

De esta manera, de las citas antes expuestas, se logra comprender que, el medio por el cual se extinguiría la obligación que doña Viviana Soledad Manríquez Cea, garantizó con hipoteca, es a través del pago de la misma, modo de extinguir por excelencia que nuestro Legislador ha considerado en el artículo 1567 n°1 del Código Civil, por consiguiente yerra el ejecutado en entender que por el solo hecho de verificarse la venta del bien hipotecado, la obligación a la que accede este derecho real se extingue, pues, aunque parezca claro, se debe indicar que la compraventa en ningún caso actúa como modo de extinguir obligaciones, sino que, sólo constituye el cumplimiento de la condición suspensiva que habilita al ejecutante para accionar en busca del pago adeudado, según se entiende la cláusula sexta transcrita con anterioridad.

En virtud de lo expuesto, sólo resta desestimar la presente excepción.

DÉCIMO TERCERO: Que, en cuanto a la excepción de nulidad de la obligación contemplada en el artículo 464 n°14 del CPC, esta será desestimada, no existiendo fundamento fáctico que sustente tal, sino que solo se hace remisión a las alegaciones ventiladas a propósito de la excepción analizada en el considerando precedente y por cierto, fueron desestimadas.

DÉCIMO CUARTO: Que, respecto de la última excepción impetrada correspondiente a la prescripción de la acción, enarbola la ejecutada que, habría transcurrido el plazo de 3 años para su ejercicio, agregando que este espacio de tiempo se computaría desde el día 11 de enero de 2015, fecha en la que se constituyó la hipoteca.

Tal excepción será desestimada, al resulta claro el error en que incurre la ejecutada, pues de la sola lectura de la cláusula sexta se entiende que la obligación principal (el pago de lo adeudado), que fue garantizada con la constitución de hipoteca, solo haría exigible una vez que se vendieran los derechos y acciones de que fuera titular doña Viviana Soledad Manríquez Cea;

“SEXTO: “doña Viviana Soledad Manríquez Cea pagara lo adeudado a doña Alicia Ernestina Cea Montesino, una vez que pueda vender la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente, de conformidad a la ley. El precio de venta, para tales efectos, no podrá ser inferior a lo adeudado, esto es, de dos mil quinientos cuarenta y dos Unidades de Fomento...”.

Es decir, la obligación principal garantizada con hipoteca estaba sujeta a una condición suspensiva (la venta de derechos y acciones) y mientras el acontecimiento previsto



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

Código: KVVEXGLSWJX

no se verificara, ningún plazo de prescripción podía correr en contra de la obligación principal, ni menos contra la accesorio.

Así para efectos de despejar cualquier duda, se dirá que conforme a lo establecido en la cláusula sexta del contrato de hipoteca, el plazo de prescripción de la acción de persecución deducida, comenzó a computarse el día 30 de noviembre de 2017, fecha en la que doña Viviana Soledad Manríquez Cea, celebró contrato de compraventa con don John Fonfach Bastidas, en calidad de vendedor y comprador respectivamente, y que recayera en las acciones y derechos que inciden sobre un predio de veinticinco metros de frente por cincuenta metros de fondo, ubicado en la comuna de Villarrica, según se detalla en copia de escritura pública repertorio 3357-2017 celebrada ante el Notario Público don Francisco Muñoz Flores.

Posterior a ello, el ejecutante, provoca la gestión de notificación del desposeimiento, conforme exigencia legal establecida en el artículo 758 del Código de Procedimiento Civil y sin la cual, la presente acción no podría deducirse:

“Para hacer efectivo el pago de la hipoteca, cuando la finca gravada se posea por otro que el deudor personal, se notificará previamente al poseedor, señalándole un plazo de diez días para que pague la deuda o abandone ante el juzgado la propiedad hipotecada”.

Tal gestión fue notificada al ejecutado el día 06 de junio de 2019, lo cual se corrobora en estampe de notificación que rola a folio 10 del cuaderno de gestión preparatoria, produciéndose así la interrupción de la prescripción, en los términos exigidos en los artículos 2518 y 2.503 n°1 del Código Civil (de los que se desprende la notificación de la demanda como hecho interruptivo de la prescripción).

DÉCIMO QUINTO: Que, considerando la fecha en la cual comenzó a correr el plazo de prescripción; 30 de noviembre de 2017 y aquél, en el que se produce su interrupción; 06 de junio de 2019, se puede afirmar que, ningún plazo de 3 o 5 años, pudo completarse, así el lapso de tiempo que considera el artículo 2515 en relación con el 2516 del Código Civil, jamás se concluyó, lo que lleva a entender el yerro del ejecutado.

DÉCIMO SEXTO: Que, así las cosas y habiendo sido desechadas las excepciones opuestas solo resta acoger la acción ejercida sólo en contra de la ejecutada subsidiaria.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que la prueba restante en nada altera las convicciones arribadas y solo se enumera para efectos procesales, no teniendo mérito probatorio respecto de las excepciones opuestas por no guardar relación con ellas.



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

Código: KVVEXGLSWJX

Y, visto además lo dispuesto en los artículos 724 1449, 1698, 1699, 1700, 2503 2335, 2429, 2430. 2515, 2516 y 2519 del Código Civil; 144, 160, 162, 170, 341, 342 y 434 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Se **RECHAZA** la acción de desposeimiento deducida por doña **ALICIA ERNESTINA CEA MONTESINO** rut: 7.122.601-8 en contra de la demandada principal **CORPORACIÓN EVANGÉLICA IGLESIA PENTECOSTAL**, Rut: 75.981.670-6 por falta de legitimación.

II.- se **ACOGE** la acción de desposeimiento deducida por doña **ALICIA ERNESTINA CEA MONTESINO** rut: 7.122.601-8 en contra de don **JOHN BENJAMIN FONFACH BASTIDAS**, rut:8.847.252-7, demandado subsidiario.

III.- En consecuencia, se declara que don **JOHN BENJAMIN FONFACH BASTIDAS**, rut:8.847.252-7, queda desposeído del inmuebles hipotecado, debiendo hacer entrega de éste dentro de décimo día desde que esta sentencia se encuentre firme o ejecutoriada, con el objeto de subastarlo y con su producto pagar a la actora la suma de a 2.542 Unidades de Fomento, más intereses pactados.

IV.- Que, Cada parte soportará sus costas.

Notifíquese, regístrese y en su oportunidad archívese.

Rol N° C-823-2018

Dictada por doña **MARIANELA ARELLANO VAILLANT**, Jueza Titular del Juzgado de Letras de Villarrica.

En Villarrica, a veintidós de junio de dos mil veintitrés, se incluyó en el estado diario la presente sentencia.



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

Código: KVVEXGLSWJX



Marianela Loreto Arellano Vaillant

Juez

PJUD

Veintidós de junio de dos mil veintitrés
20:31 UTC-4



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

Código: KVVEXGLSWJX

NOMENCLATURA : 1. [46]Aclara o rectifica sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Villarrica
CAUSA ROL : C-823-2018
CARATULADO : CEA/IGLESIA EVANGÉLICA PENTECOSTAL

Villarrica, trece de Septiembre de dos mil veintitrés

Vistos:

I.- Que revisada la sentencia dictada en autos, se logra advertir que, efectivamente no ha existido un pronunciamiento explicito respecto de las excepciones deducidas por don John Benjamín Fonfach Bastidas, no obstante ser claro y manifiesto que estas han sido desestimadas, según se indicó en la parte considerativa de la sentencia dictada.

II.- Que el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil obliga al Tribunal a considerar en las sentencias dictadas “*La decisión del asunto controvertido*”, lo cual si bien fue realizado, según se dijo, al no declararse explícitamente el rechazo de las excepciones deducidas, ha provocado un punto obscuro.

Por tanto conforme a lo establecido en el artículo 182 del CPC, se complementa la sentencia dictada en autos en el sentido de aclarar el rechazo de las excepciones deducidas por el ejecutado don John Benjamín Fonfach Bastidas, quedando de la siguiente forma:

“IV.- Que, se RECHAZAN las excepciones deducidas por el ejecutado don John Benjamín Fonfach Bastidas a folio 64.

V.- Que, Cada parte soportará sus costas”.

Quedando todo lo demás incólume.

En Villarrica, a trece de Septiembre de dos mil veintitrés, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.//eul



Rodrigo Leonardo Alarcón Soto
Juez
PJUD
Trece de septiembre de dos mil veintitrés
14:39 UTC-3



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

Código: PNBMXHWCWNT