

Santiago, dos de abril de dos mil veinticinco.

VISTO:

En este juicio se conoce una demanda ejecutiva de desposeimiento contra el tercer poseedor de la finca hipotecada seguida ante el 6° Juzgado Civil de Santiago, bajo el rol C-2258-2017, caratulado “Compañía de Petróleos de Chile Copec S.A. con Inmobiliaria Majo S.A.”, en el que por sentencia de fecha veinticinco de mayo de dos mil veinte, el tribunal acogió la excepción del numeral 7 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil y en consecuencia, desestimó la demanda ejecutiva de desposeimiento.

Que apelada que fuera la sentencia por la parte ejecutante, la Corte de Apelaciones de Santiago, por sentencia de dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, la revocó y, en su lugar, rechazó las excepciones del artículo 464 N° 7 y 17 del Código de Procedimiento Civil deducidas por la ejecutada y, en consecuencia, acogió la demanda ejecutiva presentada por la Compañía de Petróleos de Chile COPEC S.A. en contra de Inmobiliaria Majo S.A., ordenando seguir adelante la ejecución sobre la propiedad hipotecada hasta hacer pago a la ejecutante de la suma de \$90.540.078 más reajustes, intereses y costas.

Contra este último pronunciamiento la parte ejecutada dedujo recurso de casación en la forma y en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA:

PRIMERO: Que el recurso de casación en la forma se fundamenta en las causales contempladas en los numerales 4 y 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, la última en relación con el artículo 170 N° 4 del mismo cuerpo legal.

Que el vicio de ultrapetita que se denuncia se sustenta en la existencia de una contradicción entre lo pedido en la demanda y lo otorgado por la sentencia recurrida, pues para el recurrente en la demanda ejecutiva se solicitó la ejecución en relación con una propiedad inscrita supuestamente a nombre de Inmobiliaria Majo, en el Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y, en ningún caso se hizo alusión a una inscripción en el Registro de Propiedad del año 2016 del CBRS. Por tanto, sostiene que la Corte de Apelaciones tenía prohibido acceder a la demanda ejecutiva en base a dicha inscripción.

Como elementos de su recurso hace presente la cronología de los hechos, el contenido de escritos y de las resoluciones dictadas en el proceso, citando al efecto que la demanda ejecutiva de Copec fue interpuesta el 12 de septiembre de 2018, que esta fue notificada a Inmobiliaria Majo el 5 de diciembre de 2018, que la Inmobiliaria Majo opuso sus excepciones el 10 de diciembre de 2018 y que, finalmente, la



ejecutante presentó un escrito solicitando que se “rectifique el mandamiento de ejecución y embargo” el 27 de mayo de 2019, en el cuaderno Apremio de Desposeimiento.

Agrega que de los antecedentes referidos queda en evidencia que el escrito de Copec de 27 de mayo de 2019 nunca pretendió rectificar su demanda ejecutiva, sino que únicamente pretendía que se modificara el mandamiento de ejecución y embargo. Para el recurrente el escrito de 27 de mayo de 2019 fue presentado cuando ya se encontraba precluido el derecho de la ejecutante de rectificar su demanda ejecutiva, toda vez que Inmobiliaria Majo ya había opuesto excepciones a la ejecución el 10 de diciembre de 2018, agregando, asimismo, que ese escrito nunca fue notificado a Inmobiliaria Majo como una nueva demanda, lo que determina que no cumple con los requisitos del artículo 261 del Código de Procedimiento Civil.

En definitiva, para la recurrente la Corte de Apelaciones al fallar en la manera propuesta, accedió a la demanda ejecutiva por una causa de pedir distinta a la señalada en el petitorio de la acción intentada, configurándose el vicio alegado.

Que, en lo relativo a la segunda causal de casación en la forma, esto es la del numeral 5° el artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el numeral 4° del artículo 170 del mismo cuerpo legal, se denuncia que en la sentencia recurrida se omitieron las consideraciones de hecho y derecho que sirvieron de fundamento. En particular, para el recurrente, en el considerando noveno de la sentencia impugnada la Corte se limitó a señalar que la acción ejecutiva no se encontraba prescrita por haber operado una supuesta interrupción de ese plazo fundado en haber sido notificada en el intertanto otra acción de desposeimiento, distinta a la de autos y dirigida en contra de terceros.

Agrega que en sus razonamientos el tribunal a quo no citó, ni menos analizó las normas que supuestamente determinaban que habría operado una supuesta interrupción de la acción ejecutiva, lo que para el recurrente es de suma importancia, pues sostiene que para la doctrina no procede la interrupción de la prescripción a la que se refiere el artículo 2.518 del Código Civil tratándose de acciones ejecutivas. Agrega que de la lectura de la sentencia no se entiende cómo es que una acción de desposeimiento notificada a terceros no poseedores del inmueble hipotecado podría haber interrumpido la acción ejecutiva de autos, manifestando que esa falta de exposición constituye una falta de fundamentos de hecho.

Con el recurso pide que se anule la sentencia recurrida y se dicte sentencia de reemplazo en la que se acoja la excepción del numeral 7 y la del numeral 17 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, opuesta a la ejecución, rechazándose así la demanda ejecutiva, con expresa condenación en costas.

SEGUNDO: Que para resolver la primera de las causales es importante tener presente los siguientes elementos de la tramitación de la causa que resultan



relevantes para determinar si los elementos denunciados por el recurrente son efectivos:

1.- Que esta causa se inició con una gestión preparatoria de notificación de desposeimiento que fue presentada por la Compañía de Petróleos de Chile Copec S.A en contra de la Inmobiliaria Majo S.A. solicitando que se proceda conforme lo establece el artículo 758 del Código de Procedimiento Civil.

Que la propiedad hipotecada es individualizada en la primera presentación como aquella ubicada en calle Lago General Carrera número 66, que corresponde al sitio o lote número 9 de la manzana 28, etapa C del plano de loteo denominado Villa Los Lagos, comuna de Pudahuel, inscrita a fojas 58520, número 47.680 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y que la hipoteca se encuentra inscrita a fojas 89.707 N° 79.299 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005 y; por su parte, la prohibición a fojas 63.157 N° 64.163 en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año 2005 del mismo Conservador.-

2.- Que por escrito de fecha 5 de abril de 2018, a folio 45 y previo a la notificación de los representantes del poseedor, el solicitante hace presente al tribunal que por un error involuntario se señaló otra inscripción en la gestión preparatoria de desposeimiento, siendo la correcta inscripción de la propiedad aquella efectuada a fojas 40806, número 58129 del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, agregando que aquello consta en el certificado de dominio vigente acompañado por esa parte en el escrito de 9 de febrero de 2017.

3.- Que, por resolución de 17 de abril de 2018 el tribunal dicta resolución en la que ordena notificar de conformidad a las normas legales la corrección planteada el 5 de abril de 2018.

4.- Que a folio 50 y 51 constan que con fecha 23 de abril de 2018 y 8 de mayo de 2018 se notificó conforme el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil a los representantes legales de la parte solicitada de la gestión preparatoria, certificando que el Receptor Judicial dejó copia integra de todo para su acertada inteligencia.

5.- Que con fecha 4 de septiembre de 2018, el Ministro de Fe del Tribunal certificó a petición de la parte solicitante que el demandado no hizo abandono de la propiedad objeto de la demanda y que tampoco ha consignado fondos suficientes para el pago de la obligación garantizada con hipoteca sobre la propiedad.

6.- Con fecha 12 de septiembre de 2018 se presentó demanda ejecutiva de desposeimiento en contra de Inmobiliaria Majo S.A. en su calidad de tercer poseedor de la finca hipotecada, solicitando se despache mandamiento de desposeimiento en su contra, con el objeto de que se le desposea del bien hipotecado que corresponde a la propiedad ubicada calle Lago General Carrera número 66, sitio o lote número 9 de la manzana 28, etapa C del plano de loteo denominado Villa Los Lagos, comuna de



Pudahuel, inscrita a fojas 58520, número 47.680 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, hipoteca inscrita a fojas 89.707 N° 79.299 en el Registro de Hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005 y la prohibición a fojas 63.157 N° 64.163 en el Registro de Prohibiciones e interdicciones del año 2005 del mismo conservador.

7.- Por resolución de 3 de mayo de 2019 el tribunal de oficio y luego de advertir errores durante la tramitación de los cuadernos principal y de apremio de desposeimiento, dejó sin efecto todo lo obrado en los dos, retrotrayendo la causa al estado de resolver derechamente la demanda de desposeimiento presentada con fecha 12 de septiembre de 2018, a folio 1 del cuaderno principal.

8.- Por escrito de 7 de mayo de 2019, a folio 19 del cuaderno ejecutivo, la parte ejecutante presentó un escrito en el cual a lo principal cumple lo ordenado por el tribunal y al segundo otrosí rectifica la demanda, señalando que la propiedad que se solicita desposeer es aquella que corresponde a la N° 56 y es la inscripción de fs. 40.806 N° 58.129 del año 2016, acompañando el certificado de dominio vigente, documento en el que se lee que Inmobiliaria Majo S.A es dueña de la propiedad ubicada en calle Lago General Carrera número cincuenta y seis, que corresponde al sitio o lote número nueve de la manzana veintiocho, etapa C del plano de loteo denominado Villa Los Lagos.

9.- Que la parte ejecutada dedujo incidente de nulidad de lo obrado, el que fue rechazado por resolución de 1 de abril de 2020 y apelado que fuera, la Corte de Apelaciones de Santiago confirmó lo resuelto el 5 de abril de 2022.

10.- Que de la revisión del cuaderno de apremio se advierte que el mandamiento y desposeimiento válido es aquel de 18 de junio de 2019, en que se especifica que el domicilio del que se debe desposeer al ejecutado es aquel ubicado en calle Lago General Carrera N° 56, que corresponde al sitio 9 de la manzana 28, etapa C del plano de loteo denominado Villa Los Lagos, Pudahuel, inscripción de fs. 40.806 N° 58.129 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; hipoteca inscrita a fs. 89.707 N° 79.299 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2005.

11.- Que el requerimiento de pago se efectuó a los representantes de la ejecutada el 19 y 20 de junio de 2019, oponiendo las excepciones a la ejecución el 24 de junio de 2019.

TERCERO: Que de los antecedentes anotados en el motivo anterior queda demostrado que de manera acertada la resolución en alzada tuvo como un hecho establecido que la propiedad hipotecada fue transferida en dominio a Inmobiliaria Majo S.A., quien es la actual poseedora inscrita del respectivo inmueble, el que se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 40.806 N° 58.129 del año 2016. Asimismo, que la inscripción anterior es aquella de fojas 58.620



N° 47.680 del año 1992, concluyendo así que corresponde a la misma propiedad que fue hipotecada en favor de la ejecutante.

Que, en base a los mismos antecedentes detallados en el considerando anterior, resulta acertada la conclusión del tribunal en cuanto a que la propiedad inscrita a nombre de Inmobiliaria Majo S.A. mantiene vigente la inscripción hipotecaria en favor de COPEC, el ejecutante, según el certificado de Hipotecas y gravámenes acompañado en segunda instancia.

CUARTO: Que todos los elementos anotados resultan suficientes para rechazar la primera causal de casación formal intentada, pues se advierte no solo que los supuestos de hecho y antecedentes invocados por el recurrente no corresponden a la tramitación de la causa, sino que además no se advierte que el tribunal haya resuelto de manera distinta a lo peticionado en la demanda ejecutiva, más si en su oportunidad fue debidamente rectificadora y el mandamiento de desposeimiento de 18 de junio de 2019 corresponde al inmueble inscrito a nombre de los ejecutados en el registro de propiedad del año 2016.

QUINTO: Que, para examinar la segunda causal de casación, no debe olvidarse que el defecto aparece solo cuando la sentencia carece de las consideraciones de hecho y de derecho que le sirven de fundamento, no así cuando no se ajustan a la tesis sustentada por el reclamante.

Que una atenta lectura del fallo impugnado permite verificar que en los motivos quinto, sexto, octavo y noveno, la Corte de Apelaciones da razones y argumentos de hecho y de derecho para rechazar la excepción de prescripción.

Que, en tal sentido, de los argumentos referidos se advierte que los jueces han razonado en base a la doctrina, a principios y normas que rigen nuestro ordenamiento jurídico.

SEXTO: Que la sola afirmación de que una sentencia carece de fundamentos no es bastante para sustentar un recurso de casación en la forma, más si se constata –como en el presente caso– la existencia de aquéllos, permitiendo concluir que las alegaciones contenidas en el recurso formal cuestionan los razonamientos contenidos en el fallo pues estos conducen a un resultado desfavorable para el impugnante.

SÉPTIMO: Que de acuerdo a lo que se viene razonando, el recurso de casación en la forma debe ser desestimado.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO:

OCTAVO: Que, se deduce también recurso de casación en el fondo fundado en la infracción a los artículos 2514, 2515, 2516 y 2518 del Código Civil y artículo 822 del Código de Comercio, pues el ejecutado consideró errados los razonamientos de la sentencia recurrida en cuanto a que una acción de desposeimiento distinta a la de autos, específicamente la ejercitada ante el 24° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-7.719-2016 y que fue deducida en contra de terceros que no eran dueños del



inmueble hipotecado, tendría la capacidad de interrumpir la prescripción de la acción de desposeimiento en contra de Inmobiliaria Majo.

Agrega que, además, en la sentencia no se consideró que la gestión preparatoria tramitada ante el 24° Juzgado Civil de Santiago estaba abandonada y, en consecuencia, todo lo obrado en dicho proceso, incluyendo cualquier eventual efecto que produzca la interrupción de alguna prescripción, adolece de nulidad procesal. Asimismo, la sentencia tampoco tomó en cuenta que la acción personal en contra del deudor principal Comercial D y Z se encuentra prescrita, en tanto nunca se demandó su cobro y, consecuentemente, la acción de desposeimiento también prescribió.

Pide con el recurso de casación que se anule la sentencia recurrida y se dicte sentencia de reemplazo y, en la que se acoja la excepción de prescripción del numeral 17° del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, opuesta a la ejecución, rechazándose la demanda ejecutiva, con expresa condenación en costas.

NOVENO: Que en el análisis del recurso intentado por el ejecutado se debe tener en consideración que, dado el carácter extraordinario de la impugnación aquí pendiente, su interposición se encuentra sujeta a formalidades, entre las cuales destaca la necesidad de expresar en qué consiste el o los errores de derecho que adolecería la sentencia recurrida y señalar de qué modo ese o esos influyeron substancialmente en lo decidido.

Que, el artículo 772 N°1 del Código de Procedimiento Civil sujeta el recurso de casación en el fondo a un requisito indispensable para su admisibilidad, esto es, que el escrito en que se interpone “exprese”, es decir, explicita en qué consiste -cómo se ha producido- el o los errores, siempre que estos sean “de derecho”.

Que aun cuando este tribunal de casación atienda a los propósitos de desformalización, que trasuntan las modificaciones que al artículo 772 del Código Procesal Civil introdujo la Ley 19.374, ello ha de tener un límite, si se tiene en cuenta que la renovada oración del artículo 772, en el sentido que debe expresarse “en qué consiste el error o los errores de derecho de que adolece la sentencia recurrida” debe ser leída en el contexto del artículo 767, que establece esta excepcional vía de impugnación, respecto de las resoluciones pronunciadas “con infracción de ley”, cuando esta última ha “influido sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia”. Eso obligaba a la recurrente a indicar la ley que denunciaba como vulnerada y que, en todo evento, hubiere tenido influencia substancial en lo resolutive.

DÉCIMO: Que, versando la contienda sobre diferentes excepciones opuestas a la ejecución, la exigencia consignada en el motivo anterior obligaba al impugnante a denunciar y explicar los contenidos jurídicos de los institutos que se hizo valer en juicio, esto es la excepción de prescripción; para lo cual debían ser citadas como infringidas necesariamente las normas que se han determinado fundantes de aquella,



estas son, al menos, la del numeral 17 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil.

Sin embargo, el recurrente únicamente citó, para estos efectos, como vulneradas las normas contenidas en los artículos 2514, 2515, 2516 y 2518 del Código Civil y el artículo 822 del Código de Comercio, sin que se mencione en su libelo cómo es que en opinión del recurrente el tribunal infringió el numeral 17 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil al dictar su sentencia.

UNDÉCIMO: Que, en este orden de ideas, en el recurso intentado no se analizaron como infringidas todas las normas que tienen el carácter de decisoria litis y, al no hacerlo, el arbitrio adolece de un vacío que la Corte no puede subsanar dado el carácter de derecho estricto que reviste el recurso intentado, lo que determina que no queda más que desestimar el intento de invalidación formulado por la parte ejecutada, puesto que lo decidido, en los puntos precisos que ha sido materia del pronunciamiento que se reprocha, no fueron denunciados como error de derecho.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan los recursos de casación** en la **forma** y en el **fondo** interpuestos por el abogado don Eduardo Achu Moscoso, en representación de la parte ejecutada, contra la sentencia de dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Mario Carroza E.

Rol N° 245.311-2023

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señor Mario Carroza E. y señora María Soledad Melo L.





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

