

- Balances y Estados Financieros
- Citaciones
- Concesiones
- Derechos de Agua
- Extractos
- Extravío de Documentos
- Licitaciones Públicas
- Llamados a Concursos y Convocatorias
- Municipales y Ordenanzas
- Notificaciones
- ONP
- Pago de Dividendos
- Posesiones Efectivas
- Remates
- Saneamiento de Títulos
- Tarifas

NOTIFICACIÓN

Ante el 25° juzgado Civil de Santiago, Rol C-7885-2014, caratulado "Inmobiliaria Santa Cruz S.A con Yazigi" se ha ordenado la siguiente notificación de acuerdo al artículo 54 del Código de Procedimiento Civil: En lo principal, comparece don EDUARDO JIMENEZ FIGUEROA abogado, en representación convencional de INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A., sociedad del giro de su denominación, representada legalmente por su gerente general don DIEGO CARDOEN DÉLANO, diseñador industrial, todos domiciliados en Exequiel Fernández 3397, comuna de Macul, Región Metropolitana, quien interpone demanda de prescripción extintiva en juicio ordinario contra don BASILIO YAZIGI YAZIGI, representado por su sucesión. La demanda, en síntesis, se funda en lo siguiente: Por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de Don José María Bórquez Andrade con fecha 3 de Abril de 1947, don EMILIO ARTEAGA BARATINNI compró a don BASILIO YAZIGI YAZIGI el "sitio número cuatro del plano respectivo, con frente a la Magnolia, en la Comuna de Ñuñoa" que corresponde al actual número 2655 de calle Quilín, comuna de Macul. La inscripción correspondiente se practicó a fojas 3381 número 6770 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1947. El precio de la compraventa fue la suma de ochenta y seis mil pesos (\$86.000.-) pagaderos con veinte mil pesos (\$20.000.-) al contado y con el saldo de sesenta y seis mil pesos (\$66.000.-) en tres cuotas semestrales de trece mil doscientos pesos (\$13.200.-) cada una, y una cuarta de veintiséis mil cuatrocientos pesos (\$26.400.-). Para garantizar el pago del saldo de precio señalado, se constituyó hipoteca sobre dicho inmueble, la cual se inscribió a fojas 4168, bajo el número 7591 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1947. Es del caso que don BASILIO YAZIGI YAZIGI falleció el 10 de Mayo de 1973, sin haber otorgado la correspondiente cancelación y alzamiento de la hipoteca señalada en lo precedente. En forma muy posterior, y teniendo como antecedente una cadena posesoria interrumpida, INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A. adquirió por tradición el inmueble ubicado en calle Quilín, antes Magnolias, número 2655, comuna de Macul, Santiago cuyo título corresponde a compraventa celebrada por escritura pública de fecha 30 de Diciembre de 2004 otorgada en la Notaría de Santiago de Don Eduardo Javier Diez Morello, inscrita a fojas 7638, bajo el número 8393 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2005. Es del caso que la hipoteca constituida a favor de don BASILIO YAZIGI YAZIGI se mantiene vigente al día de hoy. El fundamento inmediato de la presente demanda está en que la deuda, en los términos pactados, se hizo exigible el año 1947 y a la fecha han transcurrido más de 67 años, concurriendo al efecto la totalidad de los



- Balances y Estados Financieros
- Citaciones
- Concesiones
- Derechos de Agua
- Extractos
- Extravío de Documentos
- Licitaciones Públicas
- Llamados a Concursos y Convocatorias
- Municipales y Ordenanzas
- Notificaciones
- ONP
- Pago de Dividendos
- Posesiones Efectivas
- Remates
- Saneamiento de Títulos
- Tarifas

requisitos legales para que se declare su prescripción y, consecuentemente, la cancelación y alzamiento de la hipoteca que la caucionaba.- El artículo 2514 del Código Civil prescribe que “La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”. En el presente caso la obligación se hizo exigible en el año 1947. Por su parte, el artículo 2515 establece el plazo de la prescripción tanto ejecutiva como ordinaria, que en el presente caso están más que vencidas, a saber: “Este tiempo es en general de tres años para las acciones ejecutivas y de cinco para las ordinarias”. En este sentido S.S., el Código Civil en su artículo 2516, señala además que el plazo de prescripción de la acción hipotecaria también se encuentra vencido, pues “La acción hipotecaria, y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”.

Además de lo anterior, en nuestro derecho, se reconoce en diversas disposiciones (Artículos 46, 2432, 2434 del Código Civil, entre otros), que la hipoteca tiene un carácter accesorio respecto de la obligación garantida. A INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A., en su calidad de tercero poseedor de la finca hipotecada, le asiste legitimación activa para efectos de solicitar la declaración de prescripción extintiva, más aun teniendo presente que las normas de los artículos 2492, 2493 y 2514 resultan amplias y en ningún caso taxativas. Si bien es cierto que el tercer poseedor no se encuentra vinculado personalmente al pago de la obligación, no puede establecerse en base a eso que no tiene la calidad de deudor: ello implicaría que el gravamen que pesa sobre el tercero, no sería una obligación propiamente tal sino que otro tipo de carga.- Las propias finalidades primordiales de la prescripción cobran especial relevancia a efectos del asunto de autos: por una parte consolidar las situaciones jurídicas y por otra, sancionar a los acreedores que, negligentemente, no hacen uso de sus derechos en los plazos conferidos por la ley, de manera que no hay ninguna razón por la cual la institución no deba ser aplicada. En primer lugar, porque existe una obligación pendiente que requiere ser estabilizada; y en segundo lugar, por existir un acreedor que no actuó con la diligencia debida en la defensa de sus derechos, pues, contando con dos posibilidades de hacer efectivo su crédito no habría utilizado ninguna en más de 67 años. En estrecha relación con lo anterior, se argumenta que la existencia de un gravamen inoficioso, como el de la hipoteca que funda esta presentación, vulnera uno de los principios fundamentales que rigen el ordenamiento jurídico privado, el cual es la libre circulación de los bienes. De conformidad al artículo 2514 y siguientes del Código Civil, a esta fecha se encuentran absolutamente prescritas las acciones y derechos que el demandado fue titular como consecuencia de las obligaciones emanadas de la



- Balances y Estados Financieros
- Citaciones
- Concesiones
- Derechos de Agua
- Extractos
- Extravío de Documentos
- Licitaciones Públicas
- Llamados a Concursos y Convocatorias
- Municipales y Ordenanzas
- Notificaciones
- ONP
- Pago de Dividendos
- Posesiones Efectivas
- Remates
- Saneamiento de Títulos
- Tarifas

escritura citada, garantizadas con la hipoteca también allí individualizada.- Por tanto, se pide tener por interpuesta, en representación de INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A., demanda en juicio ordinario en contra de la sucesión de don BASILIO YAZIGI YAZIGI, cuya individualización y residencia se desconoce, someterla a tramitación y declarar en definitiva (i) que las acciones tendientes a obtener el cumplimiento de las obligaciones emanadas de la escritura pública fecha 3 de Abril de 1947, otorgada en la Notaría de Santiago de don José María Bórquez Andrade, se encuentran prescritas; (ii) consecuentemente a lo anterior, que la hipoteca constituida en la escritura pública recién señalada e inscrita a fojas 4168, bajo el número 7591 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1947, se extinguió junto con la obligación principal a la que accedía; y (iii) que, por todo lo anterior, debe alzarse y cancelarse la inscripción hipotecaria de fojas 4168, bajo el número 7591 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1947.- En el primer otrosí: solicita notificación conforme al artículo 54 del Código de Procedimiento Civil; Segundo otrosí: acompaña documentos; Tercer otrosí: patrocinio y poder.- El Tribunal provee a fojas 49: a fojas 48: téngase por cumplido lo ordenado y proveyendo derechamente a fojas 1: A lo principal: téngase por interpuesta demanda de conformidad con las normas del procedimiento ordinario. Traslado. Al primer otrosí: previo proveer, requiérase información del Servicio de Registro Civil e Identificación respecto de la fecha de fallecimiento de don Basilio Yazigi Yazigi, Rut: 758.184-k, si dejó herederos y si se encuentra dictada posesión efectiva al respecto de su persona, oficiándose al efecto. A l segundo otrosí: a los autos, con citación. Al tercer otrosí: téngase presente.- Posteriormente el Tribunal provee a fojas 65: Por cumplido lo ordenado y proveyendo a fs.61: Atendido el mérito de los antecedentes, en especial el contenido del oficio rolante a fs.57 y teniendo especialmente presente lo dispuesto en el artículo 54 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, se hace lugar a lo solicitado en el primer otrosí de fs. 1 y en consecuencia, notifíquese a la sucesión de don Basilio Yazigi Yazigi, run 758.184-k, compuesta por María Isabel Yazigi Yazigi, run 6.087.836-6; Catalina del Carmen Yazigi Yazigi, run 6.087.837-4; Basilio Víctor Yazigi Yazigi, run 6.087.835-8 y Arturo Alejandro Yazigi Yazigi, run 6.087.838-2, por medio de tres avisos extractados y redactados por la Secretaria Titular o quien legalmente la subrogue, los que deberán ser publicados en la Tercera y Públicos y Legales, sin perjuicio del Diario Oficial.- Lo que notifico a los demandados individualizados anteriormente, para todos los efectos legales.- Secretaria.