

Santiago, siete de noviembre de dos mil veinticuatro.

**VISTO:**

En los autos sobre juicio ejecutivo, cuaderno de tercería de prelación, tramitados ante el Tercer Juzgado de Letras de La Serena, rol C-1550-2020, caratulados “ [REDACTED]

[REDACTED] por sentencia de veintisiete de enero de dos mil veintitrés se rechazaron las tercerías de prelación y pago, sin costas.

La tercerista apeló de dicho fallo y una Sala de la Corte de Apelaciones de La Serena, por sentencia de cinco de octubre dos mil veintitrés, revoca la decisión en la parte que rechazó la tercería de pago, declarándose en cambio que aquella queda acogida, solo parcialmente, declarándose el derecho preferente de pago del demandante incidental [REDACTED], por la suma de quince millones de pesos.

En contra de esta última sentencia recurre la parte ejecutante de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:**

**Primero:** Que previo al estudio del recurso interpuesto y conforme lo previene el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, corresponde analizar si de la revisión de los antecedentes se observan vicios que dan lugar a la casación por defectos formales. Cabe recordar que la referida norma autoriza a los tribunales al conocer, entre otros, el recurso de casación, para invalidar de oficio las sentencias, debiendo oír sobre este punto a los abogados que concurran a alegar en la vista de la causa. Aunque si, como sucede en este caso, las anomalías formales se han detectado con posterioridad al trámite de la vista, nada obsta a que puedan evaluarse estos vicios con prescindencia de tales alegatos, en la medida que esas inadvertencias revistan la entidad suficiente como para justificar la anulación del veredicto en que inciden, presupuesto cuya concurrencia quedará en evidencia del examen que se hará en los razonamientos que se expondrán a continuación.

**Segundo:** Que para los efectos antes reseñados resulta útil consignar los siguientes antecedentes del proceso:

1.- El tribunal de primera instancia pronunció sentencia firme y ejecutoriada que acogió la demanda de resolución de contrato deducida por [REDACTED] a folio 1 del cuaderno principal, en cuanto se declara resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado por escritura pública, debiendo la demandada [REDACTED] en su calidad de promitente vendedora, restituir la suma de [REDACTED]



\$4.500.000,- precio recibido, más a título de indemnización de perjuicios, la suma de \$1.000.000, cantidades a pagar que deberán ser reajustadas conforme a la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor, con intereses corrientes.

2.- El 30 de diciembre de 2022, comparece don Gonzalo Phillips Pozo, abogado, en representación de la sociedad [REDACTED], deduciendo demanda de tercería de prelación y en subsidio de pago en contra del ejecutante [REDACTED] y la ejecutada [REDACTED]

Funda su demanda en que la [REDACTED], es dueña del inmueble consistente en el LOTE R Cinco, resultante de la subdivisión del Lote Uno - G- Tres R, que resultó de la subdivisión de Lote Uno G, [REDACTED]

Indica que por escritura de compraventa de 11 de junio del 2019 complementada por escritura pública de 4 de septiembre de 2019, se vendieron los inmuebles: a) Lote R-Cinco-Cinco; b) Lote R-Cinco-Trece; c) Lote R-Cinco-Catorce; d) Lote R-Cinco-Quince por un precio de venta correspondiente a la suma de \$52.000.000., y se estableció una cláusula de aceleración de pago, en el evento de si se retardase el pago de cualquier cuota del precio por más de treinta días. Arguye que los demandados se encuentran en incumplimiento del pago del precio desde el mes de junio de 2019, en la forma y fechas convenidas, adeudando la cantidad total de \$42.000.000., más reajustes, intereses y costas.

Solicitó tener por interpuesta demanda incidental de tercería de prelación en contra de las partes y declarar que [REDACTED] es acreedor preferente de tercera clase, en virtud de la hipoteca de primer grado, y que, en consecuencia, tiene derecho a ser pagado por completo de todos los créditos, los que ascienden a \$42.000.000, con costas, y en subsidio deduce tercería de pago solicitando se declare que tiene derecho de concurrir al pago del crédito ascendente a la suma de \$42.000.000, más intereses y costas.

3.- La parte demandante, evacuando el traslado, señala respecto de la tercería de pago que se debe acreditar la inexistencia de otros bienes donde el tercerista pueda trabar embargo y obtener pago de su crédito.

4.- El tribunal de primera instancia rechazó las tercerías de prelación y pago, decisión que fue revocada por la Corte de Apelaciones de La Serena.

**Tercero:** Que la sentencia recurrida revocó el fallo de primer grado, y en su lugar, acogió la tercería de pago subsidiariamente opuesta, y luego de



citar los artículos 2492 y 2514 del Código Civil reflexiona que la obligación cuyo cobro se pretende consta de la copia de escritura pública de compraventa e hipoteca de 11 de junio de 2019 y su complemento de 4 de septiembre de 2019, cuyo precio era la suma total de cincuenta y dos millones de pesos, pagaderos en una parte con los Lotes señalados en la disposición cuarta y el saldo restante, en doce cuotas mensuales, iguales y sucesivas de tres millones de pesos, las que se pagarían a partir del mes de junio de año 2019, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes; pactándose cláusula de aceleración de pago, al indicar que “ [...] se considerará vencido el pago de la deuda y la sociedad [REDACTED] [REDACTED] podrá exigir el inmediato pago de la suma o saldo de precio adecuado, en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier cuota del precio por más de treinta días [...]”.

Agregan que establecida en los términos indicados la cláusula de aceleración resulta evidente que se pactó en términos facultativos, lo que implica que el plazo de prescripción deberá contarse desde la fecha en que el acreedor exprese su voluntad de hacerla efectiva, y tal como lo ha resuelto reiteradamente, dicha facultad de anticipar el vencimiento se manifiesta inequívocamente con la presentación de la demanda. En este sentido entonces, respecto, únicamente, de aquellas cuotas cuyo vencimiento acaeció entre el 30 de junio de 2019 al 30 de diciembre del mismo año, procede declarar la prescripción de la acción ejecutiva, ello, porque, al tenor de lo que disponen los artículos 2503 y 2518 del Código Civil, la interrupción del término de la prescripción extintiva de la acción de cobro se verifica con la notificación de la demanda incidental lo que ocurrió el 4 de enero de 2023, y ordenó el derecho de preferente de pago respecto de las cinco cuotas vigentes, ascendentes a la suma de quince millones de pesos.

**Cuarto:** Que en la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia no puede pasar desapercibido que, por un lado, se acogió la tercería de pago opuesta en subsidio, y, por otro, se declaró el derecho preferente de pago del demandante incidental [REDACTED] por la suma de quince millones de pesos. Es decir, de una parte se reconoce al tercerista su calidad de acreedor valista, y, por otra, se le reconoce el derecho de pago preferente, en desmedro del derecho del ejecutante, igualmente valista.

**Quinto:** Que lo reseñado precedentemente deja en evidencia una indudable contradicción en la parte resolutive del fallo, ya que acoge la tercería de pago, y en una abierta contradicción con lo resuelto, reconoce el derecho de pago preferente, que es el efecto propio de la tercería de prelación que quedó rechazada. En efecto, es incompatible que, por una



parte, se reconozca al tercerista el derecho de pago preferente con el producto de la subasta y, al mismo tiempo, se acoja la tercería de pago subsidiaria a la de prelación desestimada.

**Sexto:** Que el artículo 768 N° 7 del Código de Procedimiento Civil estatuye como causal de casación en la forma la circunstancia de contenerse en una sentencia decisiones contradictorias, es decir, la hipotética situación de contemplar el mismo fallo impugnado dos decisiones que sean imposibles de cumplir porque una se opone a la otra, esto es, que existan dos dictámenes o determinaciones que recíprocamente se destruyen.

**Séptimo:** Que en el caso que nos ocupa aparece de manifiesto que la sentencia en revisión contiene dos decisiones que se contraponen, pues la decisión de rechazar la tercería de prelación y acoger la de pago, no se concilia con aquella que autoriza al tercerista a pagarse con el producto de la subasta antes que el ejecutante, sino que debió ser a prorrata. Y al así disponerlo, el fallo incurre en el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 N° 7 del Código de Procedimiento Civil.

**Octavo:** Que el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil dispone que los tribunales, conociendo, entre otros recursos, por la vía de la casación, pueden invalidar de oficio las sentencias, cuando los antecedentes manifiesten que ellas adolecen de vicios que dan lugar a la casación en la forma.

**Noveno:** Que por las razones expresadas en las motivaciones anteriores se procederá a ejercer las facultades que permiten a esta Corte casar en la forma de oficio.

Y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 768 y 806 del Código de Procedimiento Civil, **se invalida de oficio** la sentencia de cinco de octubre de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena, solo en aquella parte que declaró el derecho preferente de pago del demandante incidental [REDACTED] reemplazándola por la que se dictará a continuación, sin nueva vista de la causa.

Téngase por no interpuesto el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Carlos Alberto Rojas Rojas, en representación del ejecutante.

Regístrese.

Redacción a cargo de la abogada integrante señora Fabiola Lathrop G.

**Rol N° 241.733-2023**



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Manuel Antonio Valderrama R., señora María Angélica Repetto G., señora Eliana Quezada M. (S) y los Abogados integrantes señora Fabiola Lathrop G. y señor Álvaro Vidal O.



En Santiago, a siete de noviembre de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

