

16° JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO, en causa Rol C-3258-2026, caratulados “AGUAYO/EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICA”, se ordenó con fecha 14 de abril de 2026 notificar la demanda al demandado, lo que se efectúa por avisos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, mediante tres avisos publicados en un diario de circulación en esta ciudad y uno en el Diario Oficial, al siguiente: la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS DE LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO LA CAPITALIZADORA S.A., del giro de su denominación, Rol Único Tributario desconocido, del mismo modo que se desconoce a su representante legal y también el domicilio para estos efectos. EN LO PRINCIPAL: MARÍA VIRGINIA VILORIA MÉNDEZ, abogada, cédula de identidad número 26.687.683-1, en representación de la Sra. Blanca Eliana Aguayo Nielsen, chilena, soltera, jubilada, cédula de identidad número 4.946.704-4, ambas con domicilio para estos efectos en calle Dr. Manuel Barros Borgoño N°71, oficina 1401, comuna de Providencia, actuando de acuerdo a mandato judicial que se acompaña en otrosí, a US. respetuosamente digo: Que en nombre de mi representada vengo en interponer demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria en contra de la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS DE LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO LA CAPITALIZADORA S.A., del giro de su denominación, Rol Único Tributario desconocido, del mismo modo que se desconoce a su representante legal y también el domicilio para estos efectos, por las consideraciones que paso a expresar: I.- LOS HECHOS: En fecha 29 de diciembre de 1965 la empresa “Constructora de Viviendas Económicas de la Industria y el Comercio La Capitalizadora S.A” prometió vender a doña Blanca Elsa Aguayo Nielsen un bien inmueble ubicado en Agustina N°1502, departamento N°803, en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, como consecuencia de esa promesa se le entregó a doña Eliana Aguayo el departamento en objeto del contrato desde ese momento. Sin embargo, aparentemente se realizaron distintas versiones del contrato de promesa de compraventa siendo todas diferentes entre sí, no logrando llegar a un acuerdo entre los involucrados para la firma definitiva del contrato de compraventa prometido. En 1968, la empresa, quien era promitente vendedora, demandó ante el Tercer Juzgado Civil de Mayor Cuantía a la promitente compradora, la Sra. Blanca Aguayo, para declarar la nulidad absoluta de las promesas celebradas entre las partes, o, en subsidio, por falta de los requisitos de los N°3 y N°4 del Art. 1554 del Código Civil, además de que se declararan resueltas las promesas por incumplimiento de la parte demandada (causa Rol C-1409-1968 del 3° Juzgado Civil de Santiago). Por su parte, la demandada contestó declarando que se habrían convenido en una sola promesa de compraventa, redactada y firmada en varios ejemplares, los que se complementarían y que el contrato cumpliría con todos los requisitos establecidos en el artículo 1554 de Código Civil. Finalmente, en segunda instancia, la Corte de Apelaciones de Santiago revocó la sentencia de primera instancia, ordenando que la empresa “Constructora de Viviendas Económicas de la Industria y el Comercio La Capitalizadora S.A”, parte demandante y demandada reconventional, firmara el contrato de compraventa del bien inmueble individualizado con la Sra. Blanca. A pesar de conseguir de este resultado en favor de doña Blanca Elsa Aguayo Nielsen, finalmente no se pudo concretar hasta la fecha, en razón de coincidir con la difícil situación política y social que se presentó en el país desde el año 1970, y a pesar de las insistencias de la solicitante de que se firmara este contrato de compraventa prometido, no se logró materializar en su momento por la ausencia de representantes de la promitente vendedora, la empresa “Constructora de Viviendas Económicas de la Industria y el Comercio La Capitalizadora S.A”. Es menester mencionar que el 28 de octubre de 1971 se extendió una escritura de compraventa, suscrita por doña Blanca en la Notaría de don Arturo Carvajal Escobar, pero dicha escritura se dejó sin efecto por no haber sido firmada por las partes restantes (la promitente vendedora y la mutuante);



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

Código: JGRMDXXXHXX

posteriormente, se extendió una nueva escritura para que sea suscrita por las mismas partes, la cual quedó pendiente por faltar las firmas de las mismas partes, esto según lo declarado por el Notario antes mencionado en un certificado extendido el 2 de agosto de 1973. Lamentablemente, en años posteriores, mi representada no volvió a tener posibilidad de contacto con la empresa demandada, siendo imposible para ella conseguir la escritura definitiva de compraventa a su nombre. Posteriormente, en 1979, esta imposibilidad de obtener una respuesta se materializó en el hecho de que la empresa demandada fue revocada de sus permisos de funcionamiento, por lo que dejó de existir para todos los efectos legales. Desde entonces hasta la fecha, si bien mi representada ha vivido en ese inmueble desde el momento de la entrega conforme al contrato de promesa de compraventa, de forma pacífica, pública, reconocida por todos como dueña y de buena fe, en la realidad esto no se ha materializado para efectos legales, por desconocerse si finalmente esta escritura de venta se firmó o no previo a la extinción de la personalidad jurídica de la parte demandada, y por no haber registro de ello ante el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que a día de hoy únicamente figura inscripción del edificio matriz, pero no del departamento N°803 en concreto, conforme al documento que se acompaña en Otrosí. La posesión en los términos antes descritos sobre el bien inmueble ya individualizado, ha sido ejercida por mi representada de manera ininterrumpida desde 1965, hasta la fecha, verificándose en consecuencia un lapso de posesión de más de 60 años que permite, conforme lo autorizan los artículos 2.492 y siguientes y demás normas pertinentes del Código Civil, a adquirir el dominio por el modo prescripción extraordinaria, que en este libelo se alega formalmente. II.- EL DERECHO: Es menester mencionar que los artículos 702, 708, 730, 925 y 2497 y siguientes del Código Civil reconocen la posibilidad de adquirir el dominio de inmuebles por prescripción adquisitiva. Lo anterior fundado en que el adquirente haya poseído el inmueble por el periodo establecido por el artículo 2510 del mismo Código, posesión que se haya visto reflejada de la forma que indica el artículo 925 ya citado, esto es, mediante actos concretos a los que solo da derecho el dominio y que en la citada norma se ejemplifica y que fueron ya mencionados. Que, el artículo 700 del Código Civil define a la posesión como: “La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”. Definición que es universal y aplicable a toda clase de bienes sean estos muebles o inmuebles. La citada norma legal contiene los conceptos doctrinarios de “corpus” y “animus”. El “corpus” consiste en la realización de actos que importan el ejercicio de un derecho real o personal. Son actos materiales de tenencia, uso, goce y transformación ejecutados en la cosa. Dichos actos han sido ejecutados por mi representada, en los términos ya descritos en este libelo en forma abierta y pública, en el sentido de que ha vivido de forma ininterrumpida en este lugar desde su entrega, se ha hecho cargo de todos los gastos de su mantención como pago de obligaciones y contribuciones al Estado, entre otras. El “animus” es la intención de parte del que posee de obrar por su propia cuenta, es decir, de ejecutar los actos que constituyen el “corpus” con intención de dueño. Mi representada ha actuado en todo momento con ánimo de dueño pues siempre se consideró con dicho carácter como se ha indicado desde que le fue entregado el departamento en 1965. Por su parte, el artículo 2.492 del Código Civil señala que “la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de las cosas comerciables ajenas, por haberlas poseído durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales.” Dos son los supuestos o condiciones esenciales de la prescripción adquisitiva: permanencia de la posesión por el plazo necesario e inacción del propietario. Es decir, por una parte, una conducta activa del poseedor, y por otro lado una conducta pasiva, una abstención del dueño, que es lo que ha sucedido precisamente en autos respecto del bien inmueble mencionado. Del mismo modo tendríamos que mencionar los artículos 2510 y 2511 del Código Civil que indican lo



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

Código: JGRMDXXXHXX

siguiente: “Artículo 2510. El dominio de cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. 2a. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio. 3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1a. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción; 2a. Que el que alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.” Artículo 2511. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de diez años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2509.” Considerando lo mencionado en estos artículos con respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago en fecha 08 de enero de 1927 señala que: “Procede la prescripción adquisitiva extraordinaria, basada sólo en la posesión material del inmueble contra del dominio del demandante que tiene título inscrito, porque el artículo 2.510 del Código Civil es de aplicación preferente al 2.505, aplicable sólo a la prescripción ordinaria, el artículo 2.510 se refiere a la prescripción extraordinaria que no exige título alguno. Indica que el criterio de esta sentencia, en orden a hacer procedente la prescripción adquisitiva extraordinaria contra un título inscrito, limitando la aplicación del artículo 2.505 del Código Civil a la prescripción ordinaria, siendo en el caso sub-lite dicha doctrina, atendido que ha poseído materialmente hace más de 40 años.” Del mismo modo, el 4to Juzgado Civil de Antofagasta en fecha 23 de octubre de 2010 explica con mayor detalle los requisitos para que proceda la prescripción adquisitiva, señalando lo siguiente: “Que la prescripción adquisitiva puede definirse como un modo de adquirir el dominio de las cosas comerciables ajenas, por haberlas poseído durante cierto tiempo con los requisitos legales. Para que proceda la prescripción adquisitiva se hacen necesarios tres requisitos: 1) Una cosa susceptible de esta prescripción; 2) Existencia de posesión y 3) Transcurso de un plazo. Que a su vez se distinguen dos tipos de prescripciones adquisitivas, la ordinaria y la extraordinaria, la primera además de las condiciones generales a toda prescripción (prescriptibilidad de cosa y posesión no interrumpida) requiere dos requisitos propios: a) Posesión regular y b) El transcurso del plazo que la ley señala (artículo 2507). Por otra parte, la extraordinaria además de las condiciones generales a toda prescripción, tiene como elementos propios la posesión irregular y el lapso de diez años.” Del examen sistemático de la normativa aplicable y de la interpretación sostenida por los tribunales superiores de justicia, aparece con claridad que la prescripción adquisitiva, como modo de adquirir el dominio, exige la concurrencia copulativa de determinados presupuestos jurídicos esenciales, a saber: la existencia de una cosa susceptible de prescripción, la posesión del bien en los términos que la ley exige, y el transcurso del plazo legal correspondiente. Tales elementos constituyen los requisitos estructurales indispensables para la configuración de la institución, sin cuya verificación no resulta jurídicamente procedente declarar adquirido el dominio por esta vía. A su vez, para efectos de determinar la naturaleza de la prescripción, ordinaria o extraordinaria, resulta jurídicamente necesario atender a la calificación de la posesión como regular o irregular, así como al plazo efectivo de posesión acreditado en este libelo, elementos que la legislación civil contempla como criterios diferenciadores entre ambas modalidades. En la especie, la acción deducida corresponde inequívocamente a una prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, toda vez que concurren íntegramente los presupuestos materiales y temporales exigidos por la ley. En primer término, el objeto del litigio recae sobre un bien inmueble plenamente determinado e individualizado, susceptible por su naturaleza de ser adquirido por prescripción. En segundo término, consta la posesión



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

Código: JGRMDXXXHXX

material ejercida por la demandante, circunstancia que será acreditada mediante la prueba documental, testimonial y demás medios probatorios que se acompañan y rendirán oportunamente en el proceso. Finalmente, se verifica con exceso el transcurso del plazo legal, atendido que la demandante ha detentado la posesión del inmueble por un lapso superior a sesenta años, superando ampliamente la exigencia temporal establecida para la prescripción extraordinaria. En lo relativo al carácter irregular de la posesión, si bien la demandante carece de título inscrito a su nombre, tal circunstancia no obsta en modo alguno a la procedencia de la prescripción extraordinaria. En efecto, conforme al régimen civil vigente y a la jurisprudencia consolidada de nuestros tribunales superiores —entre ellos la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago— la prescripción adquisitiva extraordinaria se fundamenta precisamente en la posesión material prolongada, pacífica, continua e ininterrumpida del bien, sin que resulte jurídicamente exigible la existencia de título inscrito. En el mismo sentido, la posesión ejercida por la demandante debe estimarse jurídicamente idónea para prescribir, desde que no proviene de un título de mera tenencia ni reconoce dominio ajeno, configurándose así una posesión ejercida con ánimo de señor y dueño, pública, pacífica y no interrumpida durante todo el período señalado, especialmente recordando que mi representada ha vivido en ese lugar desde la entrega efectuada en el año 1965, desde la firma del contrato de promesa de compraventa, y aun cuando los tribunales de nuestro país reconocieron su derecho y ordenaron la firma del contrato de compraventa definitivo, lamentablemente esto no se materializó no por falta de interés de mi representada, sino por una situación político y social que derivó finalmente en la extinción de la empresa constructora que no permitió efectuar este trámite. Estas circunstancias satisfacen plenamente las exigencias sustantivas previstas por el ordenamiento jurídico para declarar operada la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio. Por consiguiente, atendida la concurrencia íntegra de los requisitos legales, la naturaleza de la posesión acreditada y el prolongado lapso de ocupación material del inmueble resulta jurídicamente procedente acoger la acción intentada y declarar que la demandante ha adquirido el dominio del bien raíz por prescripción adquisitiva extraordinaria. Por tanto y en base a lo mencionado conforme a lo señalado en el artículo 287 del Código de Procedimiento Civil, vengo a señalar que la acción que se propone deducir es la de prescripción adquisitiva extraordinaria sobre el bien inmueble ubicado en calle Agustina N°1502, departamento N°803, en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, en contra de quien se pretende dueño de la cosa, en atención de que mi representada lo ha poseído de buena fe de forma pacífica y continua, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, desde que le fue entregado el bien por cumplimiento del contrato de promesa de compraventa. POR TANTO: conforme a los artículos 702, 708, 730, 925 y 2497 y siguientes del Código Civil. SOLICITO A US.: Tener por interpuesta demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria en contra de la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS DE LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO LA CAPITALIZADORA S.A., por la propiedad de bien inmueble ubicado en calle Agustina N°1502, departamento 803, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en razón del cumplimiento de las exigencias legales para proceder con este modo de adquirir el dominio. PRIMER OTROSI: Que, por este acto, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 473 y siguientes del Código Civil y 844 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, vengo en solicitar se proceda a designar al defensor de ausentes como curador de bienes de la Empresa Constructora de Viviendas Económicas de la Industria y el Comercio “La Capitalizadora” S.A., parte demandada en autos, a quien solicito se le ponga en conocimiento el presente juicio y se le notifique en representación de la empresa demandada, conforme a los argumentos de hecho siguientes: Cumple esta parte con poner en conocimiento de US. que, de la revisión exhaustiva de los registros oficiales llevada a efecto ante el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, se logró constatar la



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

Código: JGRMDXXXHXX

inscripción de los Estatutos Sociales de la empresa constructora a fojas 4.266 número 2.894 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 1961. Igualmente, se verificó la inscripción del acto administrativo que dispuso la revocación de su autorización de existencia, el cual rola a fojas 7.648 número 4.704 del Registro de Comercio de Santiago del año 1979, por orden de la autoridad competente para ese momento, la Superintendencia de Seguros y Sociedades Anónimas. Ambos instrumentos se acompañan a este libelo para su debida ponderación conforme a derecho. De los señalados asientos registrales fluye, de manera clara e incontrovertible, que la aludida sociedad vio revocada su autorización de existencia en el año 1979, por no haber dado cumplimiento a las exigencias legales y reglamentarias que le eran imperativas, incurriendo en infracciones al Decreto con Fuerza de Ley N°251, de 20 de mayo de 1931 —cuerpo normativo vigente a la sazón— particularmente a lo prevenido en sus artículos 118, 120 y 157 letra b), así como a los artículos 20 y 21 de su reglamento, además de contravenir sus propios estatutos sociales. En mérito de tales incumplimientos, la entonces Superintendencia de Seguros y Sociedades Anónimas procedió, en ejercicio de sus potestades legales de fiscalización y control, a revocar la autorización de existencia que había sido conferida mediante Decreto del Ministerio de Hacienda N°12.004, de fecha 10 de julio de 1961, acto cuya inscripción registral quedó practicada a fojas 7.648 número 4.704 del Registro de Comercio de Santiago del año 1979. Así las cosas, habiéndose extinguido la personalidad jurídica de la empresa constructora desde el año 1979, y careciendo en la actualidad de existencia legal y, por ende, de representación válida que permita su comparecencia en juicio, se configura un supuesto de ausencia jurídica que torna indispensable la adopción de medidas destinadas a resguardar la regularidad del procedimiento y el principio de bilateralidad de este proceso de demanda por prescripción adquisitiva extraordinaria. Por consiguiente, esta parte solicita respetuosamente a US. se sirva disponer la designación de defensor de ausentes que asuma la calidad de curador de bienes de la referida empresa que se encuentra revocada y extinta, a fin de asegurar su adecuada representación procesal, además de permitir la posibilidad de invocar los derechos que correspondan por parte de mi representada y la plena sujeción del presente procedimiento a las garantías que informan el debido proceso. POR TANTO, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 473 y siguientes del Código Civil y 844 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. SOLICITO A US.: Acceder a lo solicitado y disponer nombramiento de curador de bienes en favor de la empresa, a fin de que ejerza las potestades que establece la ley. SEGUNDO OTROSI: Sírvase tener por acompañados los siguientes documentos: 1. Sentencia de primera instancia de fojas 41, de fecha 15 de julio de 1969, Rol 1409-68 del Tercer Juzgado Civil de Mayor Cantía, y sentencia de segunda instancia de fojas 69, de la Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 1 de junio de 1970. 2. Certificado de la Notaría de don Arturo Carvajal Escobar, de fecha 2 de agosto de 1973. 3. Mandato judicial otorgado por escritura pública, de fecha 7 de febrero de 2025, ante la 1° Notaría de Providencia del Sr. Luis Eduardo Rodríguez Burr, Repertorio N°1141/2025. 4. Copia con vigencia de la inscripción de fojas 39283 número 59877 correspondiente al Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año 2020, donde consta la calidad del Sr. Sebastián Escalante Aguayo como curador de la Sra. Blanca Eliana Aguayo Nielsen. 5. Copia de la inscripción de fojas 3925 número 4790 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1962, donde consta la inscripción del edificio objeto de demanda ubicado en Agustina 1502, en la comuna de Santiago, Region Metropolitana. 6. Copia de la inscripción de fojas 4266 número 2894 correspondiente al Registro de Comercio de Santiago del año 1961, donde constan los estatutos de la empresa constructora de viviendas económicas de la industria y el comercio “La Capitalizadora” S.A. 7. Copia de la inscripción de fojas 7648 número 4704 correspondiente al Registro de Comercio de Santiago del año 1979, donde consta la



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

Código: JGRMDXXXHXX

revocación de la autorización de existencia de la empresa constructora de viviendas económicas de la industria y el comercio “La Capitalizadora” S.A. 8. Copia de la inscripción de fojas 4071 numero 5840 correspondiente al Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1962, que recae sobre el bien inmueble. 9. Comprobantes de pago de distintos servicios, como ENEL, gastos comunes del edificio, cobro de aseo de la Municipalidad de Santiago, contribuciones ante la Tesorería General de la República. 10. Certificado de Avalúo Fiscal del Servicio de Impuestos Internos. TERCER OTROSÍ: Que, en mi calidad de abogada habilitada para el ejercicio de la profesión, vengo en asumir el patrocinio y poder de la presente causa, en representación de la parte demandante, la Sra. Blanca Eliana Aguayo Nielsen, conferido por intermedio de escritura pública de mandato judicial, de fecha 7 de febrero de 2025, ante la 1° Notaría de Providencia del Sr. Luis Eduardo Rodríguez Burr, Repertorio N°1141/2025, firmado por don Sebastián Diego Escalante Aguayo, cédula de identidad N°16.472.348-8, quien compareció como curador por interdicción, según consta en sentencia del 9° Juzgado Civil de Santiago de fecha 13 de agosto de 2020, causa Rol V-145-2020, inscrito a fojas 39283 número 59877 correspondiente al Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. CUARTO OTROSÍ: Sírvase US. tener presente para efectos de notificaciones y comunicaciones correspondientes a esta parte, el correo electrónico maria@lyvabogados.cl y el teléfono +56 9 9659 8175. **En resolución de fecha 14 de abril de 2026:** Proveyendo presentación de fecha 26 de marzo de 2026, folio 6. A lo principal: por cumplido lo ordenado en resolución de fecha 25 de marzo de 2026, folio 5. Al otrosí: por acompañados, con citación. Habiéndose dado cumplimiento a lo ordenado en resolución de fecha 25 de marzo de 2026, folio 5, se provee la presentación de fecha 05 de marzo de 2026, folio 1, como sigue: A lo principal: por interpuesta demanda en procedimiento ordinario de mayor cuantía. Traslado. Al primer otrosí: no ha lugar. Al segundo otrosí: por acompañados, con citación. Al tercer otrosí: téngase presente el patrocinio y poder. Al cuarto otrosí: téngase presente. Sin perjuicio de lo anterior, se hace saber que el tribunal no cuenta con los medios idóneos para efectuar notificaciones mediante correos electrónicos. Notifíquese la presente resolución en la forma ordenada por la resolución de fecha 17 de septiembre de 2026. Lo que notifico a EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS DE LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO LA CAPITALIZADORA S.A. Secretaria (S)



María Luisa Martínez Reyes

Secretario

PJUD

Veinticinco de septiembre de dos mil veintiséis
12:12 UTC-3



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

Código: JGRMDXXXHXX