

## 18° JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO Rol: C-1319-2024 EXTRACTO

18° Juzgado Civil De Santiago, Huérfanos n°1409, Comuna de Santiago, en causa Rol: C-1319-2024, ha ordenado notificar por avisos demanda extractada por resolución de 5 de noviembre de 2024 a don EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ : demandantes don RENATO JAIME TELLO GOMEZ, jubilado, chileno, soltero, cédula de identidad N° 6.317.099-2, y de don IVO CRISTIAN TELLO GOMEZ, chileno, soltero, empleado de retail y jubilado, cedula nacional de identidad N° 8.293.373-5, ambos domiciliados en Hernán Prieto Vial N° 1795, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en contra del demandado INMOBILIARIA E INVERSIONES FRANCISCA SPA, del giro de su denominación, RUT 76.934.354-7, representada legalmente por MIGUEL ANGEL NEIRA VARGAS, ignoro profesión y oficio, divorciad, cedula nacional de identidad N°7.316.891-0, ambos domiciliados en AVENIDA PUNTA ARENAS 7915, LA GRANJA, y en contra de EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ, ignoro estado civil, ignoro profesión y oficio, cédula nacional de identidad N° 4.380.510-K; se desconoce domicilio actual; por las acciones interpuestas en lo principal de nulidad absoluta, en subsidio, nulidad relativa, y en el primer otrosí, en subsidio de lo principal la acción de inoponibilidad. Se dio curso a la demanda, por resolución de 6 de febrero de 2024, la totalidad de los antecedentes se encuentran disponibles en carpeta digital de la causa, en el portal web del Poder Judicial. Se agrega la siguiente resolución para efectos de dar cumplimiento al artículo 54 Código de Procedimiento Civil y cumplir con lo ordenado por resolución de 5 de noviembre de 2024:

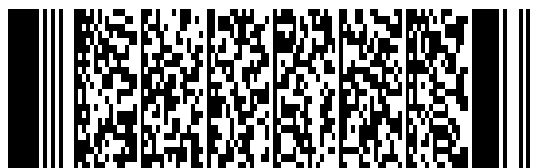
Los demandantes interponen en lo principal acción de nulidad absoluta, en subsidio, nulidad relativa, y en el primer otrosí, en subsidio de lo principal la acción de inoponibilidad en virtud de los hechos y fundamentos de derecho que paso a exponer: Los demandantes son herederos de don LUIS RENATO TELLO ALLENDE, doña GLASFIRA DE LAS MERCEDEZ GÓMEZ RODRÍGUEZ, y don ÁLVARO HERNÁN TELLO GOMEZ. Conforme dicha sucesión, adquieren el dominio del inmueble ubicado en Hernán Prieto Vial N° 1795, comuna de Vitacura, inscrito a fojas 14670 N° 17802 del Registro de Propiedad del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Al solicitar los documentos se percatan de una inscripción sobre la propiedad a nombre de don EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ, a fojas 83448 N° 121449 del Registro de Propiedad del año 2021, en virtud de una escritura pública de compraventa por el precio de \$300.000, celebrada con fecha 28 de septiembre de 1983 en que se le otorga mandato amplio y general a éste último. Se observa que las firmas que aparecen en el documento son falsas, y que esta circunstancia jamás fue comentada por los padres mientras vivían. Durante la preparación de la querrela se observa una última inscripción a fojas 72914 N° 105944 del Registro de Propiedad del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Francisca Spa, RUT 76.934.354-7 por el monto de 4182 UF, acorde a escritura pública de 6 de septiembre de 2023, repertorio N°5590. Esta venta se hace a un precio levemente superior al valor del avalúo fiscal, pero sustancialmente menor al avalúo comercial. Los hechos demuestran una simulación, en que el acto simulado, la compraventa, falta de elementos esenciales de todo acto o contrato, por carecer de causa lícita, y no existir consentimiento por parte de los vendedores, y no tener un precio serio, y por ende que no es real, mientras que el acto disimulado está destinado a sacar del patrimonio de EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ el bien inmueble y con ello evitar que por una causa judicial previa llegue finalmente el bien inmueble a manos de mis representados, mediante fraude y engaño , tratándose de un delito al menos civil. En consecuencia, se cumplen los supuestos que dan lugar a la nulidad absoluta de la compraventa y, con ello, de la

tradición e inscripción conservatoria del año 2023, en virtud de lo dispuesto en el art. 1682 CC. Acorde a los hechos previamente señalados, el contrato de compraventa por los demandados fue un acto simulado, celebrado para ocultar otra convención que tuvo por única causa el traspaso de un bien de una persona a otra, de forma fraudulenta, además con el objeto de encubrir una estafa previa, y a su vez una donación, pues no existió el pago del precio y lo acordado no es real. En consecuencia, se cumplen los supuestos que dan lugar a la nulidad absoluta de la compraventa y, en consecuencia, de la tradición e inscripción conservatoria, en virtud de lo dispuesto en el art. 1682 CC.). Acorde a los hechos previamente señalados, el contrato de compraventa por los demandados fue un acto simulado, celebrado para ocultar otra convención que tuvo por única causa el traspaso de un bien de una persona a otra, de forma fraudulenta, además con el objeto de encubrir una estafa, y a su vez una donación, pues no existió el pago del precio y lo acordado no es real. PETICIONES CONCRETAS de la demanda en lo principal: 1. Que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa de 6 de septiembre de 2023, escritura pública repertorio N°5590, de la Notaria de Viña del Mar de Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, y con ello se realicen a su vez las prestaciones mutuas, celebrado entre la compradora INMOBILIARIA E INVERSIONES FRANCISCA SPA y el vendedor EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ. En subsidio, que se declare la nulidad relativa de la misma por dolo. 2. Que se disponga que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago anule, cancele y deje sin efecto la inscripción de la tradición realizada mediante inscripción conservatoria de 22 de septiembre de 2023 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a Fojas 72914 Número 105944 del Año 2023, a nombre de INMOBILIARIA E INVERSIONES FRANCISCA SPA. 3. La condena en costas de los demandados por su evidente mala fe. 4. O lo que SS. Estime pertinente acorde a derecho, en caso de que considere la aplicación de otra causal de nulidad absoluta.

En el caso demanda subsidiaria en el primer otrosí: dando reproducido lo mencionado en la demanda principal, teniendo presente que se interpuso a los mismos demandados y señalando: Esta parte entiende que estamos ante un contrato nulo, pero a pesar de esto, si la nulidad no pudo ser declarada, corresponde en todo caso la inoponibilidad del contrato en tanto estamos en la compraventa realizada por un tercero, que no es dueño de la propiedad, de la cual los reales dueños son mis representados. Por ende, corresponde solicitar la inoponibilidad del contrato de compraventa de 2023, y a su vez se cancele y deje sin efecto la inscripción conservatoria señalada. Entonces, bajo esto, lo que se configura, es la venta de derechos ajenos, puesto que es un tercero el que vende derechos que no le corresponden sobre el bien inmueble de autos, teniendo especialmente presente el art. 1815 del CC. PETICIONES CONCRETAS: Se declare la inoponibilidad del contrato de compraventa de 6 de septiembre de 2023, escritura pública repertorio N°5590, de la Notaria de Viña del Mar de Eliana Gabriela Gervasio Zamudio, celebrado entre la compradora INMOBILIARIA E INVERSIONES FRANCISCA SPA y el vendedor EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ, y a su vez se cancele y deje sin efecto la inscripción conservatoria de 22 de septiembre de 2023 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a Fojas 72914 Número 105944 del Año 2023, a nombre de INMOBILIARIA E INVERSIONES FRANCISCA SPA, debiendo el Conservador de Bienes Raíces de Santiago cancelar y dejar sin efecto las inscripciones conservatorias indicadas, con expresa condenación en costas, o lo que su S.S estime acorde a Derecho.

Se aplican respecto a ambas demandas todos aquellos artículos referidos en la demanda y en todo a lo que derecho corresponda. Resolución de 25 de enero de 2024: Constitúyase el mandato judicial dentro del plazo y bajo el apercibimiento contenido en el artículo segundo

inciso cuarto de la ley 18.120. Resolución de 1 de febrero de 2024: Previo a resolver pasen los autos al Señor Secretario para que realice la correspondiente acta de acreditación de poder. Resolución de 6 de febrero de 2024: Proveyendo la presentación de la parte demandante de fecha 26 de enero de 2024. Por cumplido lo ordenado. Proveyendo demanda de fecha 24 de enero de 2024. A lo principal y primer otrosí: por interpuestas demandas en juicio ordinario, traslado; al segundo otrosí: por acompañados, con citación; al tercer otrosí: téngase presente.



037551208758

