

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de la Serena
CAUSA ROL : C-3196-2013
CARATULADO : CARMONA CARMONA MARIA ANGELICA CON
AGRICOLA DALLASERRA E HIJOS LITDA

La Serena, veinticuatro de Noviembre de dos mil diecisiete

*Vistos:

A fojas 1 comparece don Héctor Juan Torres Sánchez, abogado, en representación de doña María Angélica Carmona Carmona, e interpone demanda de nulidad de contrato en contra de don Juan Aquiles González Cornejo, estudiante de derecho, domiciliado en Nataniel Cox 898, Departamento 1302, Comuna de Santiago, región Metropolitana, y en contra de don Jean Franco Dallaserra Rivera, en su calidad de representante legal de la Sociedad Agrícola Dallaserra E Hijo Limitada, ambos con domicilio en calle Pintor Enrique Lobos 1736 de la Serena.

Señala que con fecha 19 de marzo, su parte celebró con el demandado, don Juan Aquiles Gonzalez Cornejo, un contrato de transacción que consta en instrumento público de fecha 19 de marzo de 2013, repertorio N°1646-2013, celebrado ante doña Valeria Ronchera Flores, Titular de la 10º Notaria de Santiago, en el que las partes se comprometieron a:

En la cláusula tercera; que doña María Angélica Carmona Carmona, pagó la suma única y total de \$30.000.000, al demandado Juan González Cornejo, por medio del cheque del Banco Santander serie HFC N° 0000457409, fechado al día 19 de abril del año 2013, documento que quedó en custodia de la Notario Sra. Valeria Ronchera. Por su parte el demandado Juan Aquiles González Cornejo, se obligó a restituir bienes raíces, que se había adjudicado producto de una causa civil C-6744-2010, incoada en el 26º Juzgado Civil de Santiago (indica que la causa que tiene su origen en un título ejecutivo que, el demandado González Cornejo se auto fabricó para defraudar a su representada).

En la cláusula cuarta; se señalaron los bienes que el demandado debía restituir, consistentes en el Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa



Foja: 1

Mónica, también denominada Colonia de Peñuelas de la Comuna de Coquimbo, inscrito a nombre de don Juan Aquiles González Cornejo, a fojas 8075 N°45070, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2011. Además, y en razón a que demandado González Cornejo, se adjudicó con cargo a su crédito en públicas subasta con origen en la causa civil C-6744-2010, los bienes que se señalarán, el demandado debía arbitrar las diligencias necesarias ante el Tribunal competente, a fin de que quedaran sin efectos las respectivas adjudicaciones de: Propiedad con frente a Avenida Santa Adela, que corresponde al sitio N° 509 de la Manzana 26, de la población Quinta Residenciales El Salto, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, inscrita a nombre de María Angélica Carmona Carmona, a fojas 102604 N°109080 del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; derechos societarios, equivalentes al 99,9 % de la empresa denominada FENIX LTDA., empresa del giro de su denominación RUT N°76.137.735-3, inscrita a fojas 11739 N°8853 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, derechos subastados por el demandado González, con fecha 31 de agosto de 2011 y que recaen en la propiedad raíz ubicada en calle Ramírez 421 de la ciudad de Vallenar, inscrita a Fojas 559 N°414 del año 2011 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 2011.

En la cláusula quinta; se estipuló que solicitaría el alzamiento de todas y cada una de las medidas precautorias y embargos que recaen en las propiedades y derechos societarios señalados, y que tienen su origen en las causas que por el equivalente jurisdiccional de la transacción se pone fin, con el objeto de dar estricto cumplimiento en lo acordado por las partes, considerando que en estas causas existían a favor doña María Carmona, medidas precautorias que recaían en bienes del demandado, don Juan González Cornejo, las que él alzó y liberó.

Alega que el demandado, don Juan Aquiles Gonzalez Cornejo, sin ningún respeto a la buena fe, al derecho, a la justicia, y sin mediar aviso alguno, pese a que doña María Carmona estuvo llana a cumplir lo pactado y a los numerosos requerimientos hechos, no cumplió su obligación de restituirle a la demandante la propiedad consistente en el Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa Mónica, también denominada Colonia de Peñuelas de la Comuna de Coquimbo, propiedad, que el demandado vendió, por la suma de \$150.000.000, a la Sociedad Agrícola Dallaserra e Hijo Ltda., con fecha 12 de agosto de 2013, mediante escritura pública, repertorio N° 3414 de la Notaria de la Serena de doña Elena Leyton Carvajal, e inscrita a fojas 8600 N° 4508 año 2013 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo.

Expresa que dicho bien raíz comprado por la demandada Sociedad Agrícola Dallaserra e Hijo Ltda, era parte del patrimonio de su representada hasta el año 2011,



Foja: 1

fecha en que por maniobras inescrupulosas, dañosas, desprovistas de toda buena fe, le fue arrebatada y sacada de su patrimonio, por don Juan Aquiles Gonzalez Cornejo, quien se auto fabricó un título ejecutivo, en donde se le obligó a doña María Carmona a pagar la cantidad de \$400.000.000, pagaderos en 5 días, todo esto aprovechándose de una escritura pública en donde la demandante doña María Angélica Carmona, vendía unas pertenencias mineras ubicadas en el sector de Freirina, cerca de Huasco.

Manifiesta que producto del gravísimo daño que se le provocó a su representada, ésta inició acciones criminales en contra don Juan González, por el delito de estafa, engaño y otras defraudaciones, iniciando en forma paralela su defensa en la causa civil en la que don Juan González la ejecutó para cobrarle \$400.000.000. Todo esto, mientras doña María Carmona se encontraba en el extranjero.

Hace presente, que la propiedad supuestamente vendida por don Juan González, no fue el único bien que se le arrebató mientras se encontraba en EE.UU, ya que también en su ausencia descerrajó su domicilio y remató un JEEP Toyota 4X4, avaluado en \$17.000.000 y una propiedad ubicada en la ciudad de Rancagua, avaluada en \$900.000.000, agregando que como el demandado la asistió profesionalmente, en su calidad de estudiante de derecho, sabía y conocía perfectamente la composición de su patrimonio, apropiándose además, de un vale vista por la suma de \$7.000.000.

Aduce que la demandada Sociedad Agrícola Dallserra e Hijo Ltda., no podía menos que saber de la situación jurídica del bien raíz que supuestamente compraba, como consta en fotocopia de los títulos en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo.

Finalmente, indica que ambos demandados, celebrando el contrato que por este acto se pide su nulidad, sabían y querían inferir daño a la persona de su representada y en especial a sus bienes, celebrando aquel acto jurídico totalmente falto de causa real y lícita.

Argumenta que el artículo 1467 del Código Civil, señala que no puede haber obligación sin una causa real y lícita, exigiendo que todo acto contenga una causa que tenga existencia efectiva, real ante la Ley. Si una declaración de voluntad carece de ella, estará viciada porque faltará el requisito de la causa real que exige la norma citada y esta declaración será ineficaz, como lo señala don Arturo Alessandri Besa, en su libro la “Nulidad y la rescisión en el derecho civil chileno” Tomo I, Pág. 215, Editorial Jurídica de Chile, agosto de 2008.

Agrega que el profesor citado, en la misma obra, señala que la intención del legislador, claramente manifestada en el artículo 1467, usó la palabra “real” para querer significar que la causa debía existir frente a la ley en forma objetiva, y no en el fuero interno de cada contratante; entonces es necesario que la causa exista frente a la ley, y



Foja: 1

exista realmente, o sea, que jurídicamente se vea un motivo que indujo a celebrar el acto o contrato; si este motivo no existe, no hay causa real y si este motivo es ilícito, no hay causa real y lícita.

Expone que Pothier, plantea la doctrina de la causa en los siguientes términos; "Toda obligación debe tener una causa honesta. En los contratantes interesados la causa de la obligación que contrae una de las partes, es lo que la otra parte le da o se obliga a darle, o el riesgo que toma de su cargo. Cuando una obligación no tiene causa, o lo que es lo mismo, cuando la causa por la cual ha contratado es una causa falsa, la obligación es nula y en contrato que la contiene es nula.

Por tanto, previas citas legales, solicita acoger la demanda en contra de los demandados, y declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado por ambos demandados, con fecha 12 de agosto del año 2013, mediante escritura pública, repertorio N° 3414 de la Notaria de la Serena de doña Elena Leyton Carvajal, e inscrito a fajas 8600 N°4508 año 2013 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, que recae en la propiedad Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa Mónica, también denominada Colonia de Peñuelas.

A fs.11, se acogió a tramitación la demanda.

A fs.14 y a fs. 109, consta la notificación de la demandada a las demandadas.

A fs.14, comparece don Enrique Valenzuela. Ossa, abogado, en representación de Agrícola Dallaserra e Hijo Limitada, quien contestó la demanda señalando que nada de lo que se expone en la demanda se compadece con la realidad, ya que es evidente y obvio que su representada no podía conocer la situación expuesta por la actora, la que no le empece para nada, y en la cual no ha tenido participación alguna, toda vez que consta de los propios antecedentes presentados por la actora que su representada no ha tenido participación en ninguna de las actuaciones que indica.

Expresa que el representante de la demandada, señor Jean Franco Dallaserra, fue contactado por doña Loreto Elías, Corredora de Propiedades de esta ciudad quien le ofreció en compraventa el referido inmueble, denominado Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa Mónica, también denominada Colonia de Peñuelas de la Comuna de Coquimbo, y que luego de efectuado el correspondiente estudio de los títulos del inmueble, y acordado el precio de la compraventa, se estableció que éste no estaba sujeto a ninguna limitación al dominio y que el vendedor era efectivamente el propietario del inmueble ofrecido en compraventa. Razón por la cual, se celebró el contrato de compraventa y el precio de la misma, como es lo usual, se le entregó al señor Notario Público, en que se otorgó el referido contrato, dándose instrucciones para hacer entrega del precio cuando se acreditara mediante las



Foja: 1

correspondientes inscripciones, que el dominio se encontraba inscrito a nombre de la compradora.

Indica que su parte desconoce los antecedentes que expone la actora en su demanda, y que si no fue suficientemente diligente en tomar los correspondientes resguardos de sus intereses, mediante las herramientas que le franquea la ley, ello no es de responsabilidad de su parte, que por el contrario sí fue diligente y constató que el inmueble se encontraba libre de toda clase de limitaciones al dominio y gravámenes. Prueba de ello es que el contrato de celebró sin tropiezos, inscribiéndose el dominio a nombre de la compradora sin problemas.

Sostiene que esta acción legal, que se encuentra acompañada de una medida precautoria sobre el inmueble de su representada, está limitando el dominio e impidiendo que pueda disponer libremente del inmueble de su propiedad, sin justificación legal de ninguna especie, con lo cual se está causando un grave daño a lo propietaria.

Expone que el contrato de compraventa contiene todos y cada uno de los requisitos legales para su plena validez, que se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, como dispone el artículo 1801 del Código Civil. Agrega, que sostener que el contrato carece de causa resulta, por lo menos extraño, ya basta leer dicho instrumento para concluir todo lo contrario, estableciendo cuál es su causa.

Refiere que la actora no ha señalado cuales son los vicios de que supuestamente adolece el contrato de compraventa, para solicitar que se declare su nulidad, de acuerdo al artículo 1451 del Código Civil, 1681, y 1682 del Código Civil. Así, el contrato solo podría adolecer de un objeto o causa ilícita o haber incurrido en una omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y en la especie no existe ninguna razón para declarar la nulidad solicitada, toda vez que ni siquiera se indica cual sería ésta.

Por tanto, previas citas legales, solicita tener por contestada la demanda y rechazarla en todas sus partes con costas.

Al primer otrosí de fs. 77, comparece don Juan Aquiles González Cornejo, quien contesta la demanda, oponiendo la excepción perentoria de falta de legitimación activa de la demandante, ya que la actora no es parte del contrato cuya nulidad solicita, sino que simplemente un tercero absoluto al mismo, el cual genera como consecuencia, que carece de legitimación activa para impetrar la sanción civil materia de autos, ya que no tiene un interés pecuniario, ni siquiera avaluable en dinero, que le permita deducir una acción como la de la especie y que le reporte



Foja: 1

algún beneficio, pues todos los efectos de una sanción como la pretendida se radicaría en el patrimonio de los demandados y de ninguna forma en la actora.

Expone además, que el contrato celebrado entre la sociedad Agrícola Dallaserra e Hijo Limitada y su parte, por escritura pública con fecha 12 de agosto de 2013 ante la Notario Titular de la ciudad de La Serena doña Elena Leyton Carvajal, posee una causa real y lícita.

Refiere que causa, es el motivo que induce al acto o contrato, de acuerdo al artículo 1467 del Código Civil, y que adscribiendo a la doctrina del Profesor Carlos Ducci, tal motivo concurre en el contrato materia de autos y se encuentra claramente manifestada en el contrato, y no es otra que vender con el fin de obtener un precio de un inmueble inserto en su patrimonio y, por la otra, adquirir dicho inmueble con el objeto de obtener un aumento patrimonial de la sociedad a cambio del pago o solución de una suma de dinero.

Señala que con tal fin, para para cumplir la causa o motivo antes indicado contrató a una corredora de Propiedades de la ciudad en donde se encuentra situado el inmueble, de nombre Yolanda Loreto Elías Clambor, con el objeto de ofertar el inmueble objeto del contrato a precio de mercado, lo cual realizó en un largo periodo de tiempo; y, por el otro, la sociedad demandada, a través de su representante legal don Jean Franco Dallaserra Rivera realizó una oferta por el mismo, la cual aceptó, celebrándose el contrato cuestionado, que debe reputarse perfecto al tenor de lo dispuesto en el artículo 1.801 del Código Civil.

Respecto a la ilicitud alegada por el demandante, expresa, que según lo dispuesto en el artículo 1.467 del Código Civil, de ninguna forma la compraventa se encuentra prohibida por la ley, no atenta contra las buenas costumbres, ni mucho menos el orden público, omitiendo la actora señalar cuál de estos tres elementos de carácter normativo configurarían su pretendida ilicitud causal.

Por tanto, previas citas legales, solicita tener por contestada la demanda y rechazarla en todas sus partes.

Fs. 169, evacuó por el demandante el trámite de la réplica, señalando que reitera y ratifica todos los antecedentes expuestos en el escrito de demanda de autos, agregando que amplía la demandada, sin alterar la acción principal de la demanda.

Expone que los demandados han vulnerado el artículo 1467 del Código Civil, al haber celebrado un contrato de compraventa que tiene una causa ilícita, contraria a las buenas costumbres y al orden público, ya que el citado contrato recae sobre una propiedad raíz que el demandado don Juan González, en virtud de un contrato de



Foja: 1

transacción se obligó a restituir, lo que no cumplió, y su parte por el contrario se allanó a alzar la medida precautoria, provocándose daño a la demandante. Agrega que el profesor Arturo Alessandri Besa, en su obra “La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno (Capítulo II- Causales de Nulidad Absoluta Pag. 203 II, N°205) da un concepto de causa contraria a las buenas costumbres, expresando que “el motivo jurídico que induce a contratar es ilícito cuando vulnera el conjunto de principios y normas no escritas que constituyen la moral que rige en un medio social determinado en una época dada, principios cuya violación es reprobada por la conciencia moral de los habitantes”.

Refiere que nuestros tribunales de justicia han aplicado esta causal de nulidad absoluta, y han fallado que “la venta real o supuesta de los querellados, que fueron mandatarios y les vendieron acciones por un valor superior a aquel en que a su vez compraron dichas acciones guardándose la diferencia, pretende haber hecho de sus propias acciones a sus comitentes, y la compra posterior de las mismas acciones verificadas por ellos en favor de sí mismos, son transacciones absolutamente nulas. Los mandatarios no tienen una causa lícita para que se les permita guardar para sí los dineros o valores que con motivos de aquellos actos recibieron de sus comitentes, es evidente que el hecho de que los mandatarios, en el ejercicio de su mandato, hayan hecho negocios en que el beneficio en vez de redundar en los mandantes, quedó en poder de ellos, constituye francamente en una inmoralidad; justo es que las transacciones sean declaradas nulas, por adolecer de causa ilícita (Revista, tomo 14, 2ª parte, sec. 1ª, p.261).

En igual sentido, “se declaró que es nulo, por tener causa ilícita, por ser inmoral y contrario a las buenas costumbres, el contrato entre el deudor ejecutado y un tercero para alterar el verdadero precio de la subasta del bien embargado, por medio de maniobras extrañas y perjudiciales para el acreedor ejecutante, convenidas y llevadas a cabo subrepticamente” (Revista, tomo 16, 2ª parte, sec. 1ª, p.257).

Señala que el contrato de compraventa es contrario al orden público, esto es, al conjunto de normas jurídicas que se inspiran en el supremo interés de la colectividad, las cuales son esenciales para asegurar el correcto funcionamiento de ésta en un determinado momento histórico, necesario para el mantenimiento del equilibrio social, la moral pública y la armonía económica. Y es contrario a las buenas costumbres, esto es, a los hábitos que se conforman con las reglas morales de un estado social determinado.

Expresa que en efecto, si la ley permitiera que un contratante celebrara sucesivos y diversos contratos de compraventa con varias personas, y el vendedor no cumpliera con la obligación de efectuar la entrega o tradición de la cosa, y luego vendiera el mismo bien a un tercero, motivado por recibir un nuevo precio, éste último contrato adolecería de causa ilícita, por ser contrario a las buenas costumbres y al orden



Foja: 1

público, puesto que si la ley permitiera tal situación, se provocaría un caos, un desorden jurídico que atentaría contra las sanas relaciones en el tráfico jurídico, se estaría premiando la mala fe, en contravención al principio de que nadie puede aprovecharse de su propio dolo, se permitiría el fraude, la estafa, etc, agregando que la ley no permite esta situación, sancionando con nulidad absoluta, en virtud de los artículos 1467, 1682 del Código Civil.

En cuanto a la alegación vertida en la contestación, referida al desconocimiento de la situación que afectaba al bien raíz, hace presente, que en documento que acompaña, consistente en investigación policial N°5248, se reflejan las propias declaraciones del representante legal de la demandada y de las personas que intervinieron en la preparación del contrato que se solicita nulidad. En este documento están vertidas las declaraciones y el relato de los hechos que los demandados ejecutaron para celebrar el contrato de compraventa en perjuicio de su representada, reflejándose el conocimiento que tenía la demandada, Agrícola Dalaserra, de la situación jurídica del bien raíz objeto del contrato, y que el Sr. Dalaserra fue advertido por su abogado. Más aún, reconoce que se consultó la web del poder judicial, por lo que no podía menos que saber de que la transacción fue ingresada a las distintas causas civiles y que en ella se estipulaba la obligación de don Juan González, de devolver a su parte la propiedad.

Indica que actualmente se encuentra vigente una ampliación de querrela que tiene RUC 1400303948-0, RIT N°6040-2014, en donde se han despachado sendas ordenes de investigar de estos hechos, en la cual don Juan González solicitó el sobreseimiento.

Manifiesta que contrario a lo expuesto por la demandada Sociedad Dillaserra, lo que demanda es real, ya que la transacción realizada entre su representada y don Juan González consta en escritura pública de transacción de fecha 19 de marzo de 2013, agregando que si solo se analizara el contrato de compraventa estipulado entre los demandados, en virtud del artículo 1801 del Código Civil, muchos contratos en los que se conviniera en el precio y la cosa o tuvieran una causa y objeto ilícito serían válidos, lo que sería contrario al principio de buena fe.

En cuanto a que no existiría nulidad absoluta, según lo alegado por la Sociedad Dalaserra e hijos Ltda, por que los vicios del consentimiento son el error, fuerza y dolo, señala que ha fundado su acción en una causa ilícita que se refleja en el propósito de celebrar un contrato en que el bien raíz, objeto del contrato, era parte de una transacción celebrada con anticipación por uno de los demandado y que aquellos, conociendo o teniendo menos que saber aquella situación, infringiendo la buena fe, la moral y las buenas costumbres, que configuran una causa ilícita, celebran el contrato de compraventa en grave perjuicio para su parte, quien estaba llana a cumplir y habiendo



Foja: 1

alzado las medidas precautorias que se encontraban a su favor. El demandado dolosamente vendió el bien que había prometido entregar, devolviéndolo al patrimonio de su representada, de donde nunca debió haber salido sino fuera por las manipulaciones, engaños y abuso del derecho de don Juan González, que fue asesor legal de la demandante, a quien se la ha dañado gravemente en su patrimonio y salud, al verse violentada continuamente con acciones judiciales, creadas por el Sr. González.

Respecto a la excepción de falta de legitimación activa, opuesta en su contra por el demandado Juan González, señala que el artículo 1683 del Código Civil, establece que la nulidad puede ser alegada por todo el que tenga interés en ello, “Hallándose establecida la nulidad absoluta en el interés general de la sociedad y no únicamente de las personas que ejecutan el acto o celebran el contrato, incurriendo en el vicio que lo anula, puede ser invocada por todo el que tenga interés en ello, es decir, en que sea declarada la nulidad y eliminados los efectos del acto o contrato nulo (Claro Solar, Luis, obra citada, tomo XII, N°1926, P 605, y Corte Suprema 25 de enero de 2007, en semana jurídica N°326). En efecto, no solo las partes que intervienen en el contrato pueden alegar la nulidad, sino que todos aquellos que de algún modo se vean afectados por las consecuencias jurídicas de dichos contratos.

En cuanto al interés pecuniario, expresa que nuestra Excelentísima Corte Suprema ha fallado y asentó que no puede sostenerse que carece de interés en pedir la nulidad aquel que si se declara, obtiene un provecho patrimonial (Revista, tomo 36, 2ª parte, p. 104). Como consecuencia de los anterior, la Excelentísima Corte concluye que el interés jurídico o de justicia es precisamente una derivación del interés económico, porque ese interés de justicia se define precisamente por el concepto de lo que a cada uno le pertenece según cada uno lo entienda, cierta o erróneamente.

Indica que otra sentencia de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, declaró que “Debe entenderse que ese interés sea de carácter jurídico, o sea, que la ilicitud del acto o contrato haya lesionado los derechos de quien solicita la nulidad y, por esta causa, tiene acción para reponer el mal o los perjuicios que se le hayan originado con el acto o contrato ilícito.

Manifiesta que el interés de su parte es jurídico, de carácter económico y patrimonial, por lo que visiblemente tiene acción para reclamar la declaración de Nulidad Absoluta del contrato celebrado entre los demandados Agrícola Dallaserra y don Juan González Cornejo.

A fs. 194, el abogado del demandado, don Juan González, evacuó el trámite de la dúplica, reiterando que el contrato celebrado posee una causa real y lícita, no siendo contrario el mismo a las buenas costumbres ni al orden público, ya que la realización de la oferta de la venta y el contacto del comprador estuvo realizada y a cargo de una



Foja: 1

corredora de propiedades contratada por don Juan González para dichos efectos, de nombre Yolanda Elías Camblor, no teniendo mayor contacto con el representante de la Sociedad Agrícola Dallaserra e Hijo Ltda.

Sostiene que la actora no tiene un interés comprometido en la nulidad del contrato material de autos, careciendo de la legitimación activa, ya que el contrato de transacción es de naturaleza bilateral, por lo que para que aquella pueda exigir su cumplimiento, debe a su vez cumplir su obligación recíproca, Así, la Excelentísima Corte Suprema, ha indicado que “La transacción es un contrato bilateral, no habiendo constancia de que el demandante haya cumplido las obligaciones que se impuso en la transacción que sirve de título a la ejecución, no puede exigir su cumplimiento del otro contratante y debe aceptarse la excepción fundada de faltar al título fuerza ejecutiva. En efecto, mientras no se acredite que la actora haya dado cumplimiento en sus obligaciones pactadas en la Transacción que ha hecho alusión, la misma, no posee interés pecuniario alguno en la declaración de nulidad.

Hace presente que la demandante no ha cumplido la principal obligación que asumió en el contrato de transacción que se ha hecho alusión, la cual consistía en palabras de la propia demandante en “dejar de querellarme” (sic), cuestión que no sólo no hizo, sino que se opuso a la solicitud de sobreseimiento de su parte, y tal condición debe tenerse por fallida, dado que la causa Rol 3379-2011 del Séptimo Juzgado de Garantía de Santiago, se encuentra terminada por sobreseimiento

A fojas 198, se evacúa el traslado para la dúplica por la demandada Agrícola Dalaserra, reiterando que su representada no ha tenido participación ni conocimiento alguno de lo relatado en la demanda por la actora, que nada de lo establecido en el contrato es irregular, ilegal ni padece de causa ilícita, ni contrario al orden público ni a las buenas costumbres, ya que los títulos de dominio del inmueble se encuentran ajustados a derecho y el vendedor del inmueble era su legítimo dueño, razón por la que se celebró el contrato de compraventa y se inscribió debidamente el dominio a nombre de la sociedad compradora.

Agrega que su representada no tiene porqué conocer la historia previas del inmueble, ni investigar la situación jurídico histórica del bien raíz que adquirió, especialmente si sus títulos de dominio se encuentran ajustados a derecho.

Señala que la demandante imputa gratuitamente a su representada el haber incurrido en actuaciones de mala fe y en un supuesto ánimo de perjudicarle en su patrimonio; nada de lo cual es verdadero y además no se ajusta a la lógica ni al sentido común, y ni siquiera se le imputaba haber celebrado un contrato simulado en su perjuicio, puesto no existe perjuicio alguna para ella.



Foja: 1

Finalmente, expresa que no existe nulidad de ninguna especie que sea declarada respecto del contrato de compraventa celebrado entre su representada, no solo porque no aparece de manifiesto en el acto, sino porque no existe vicio alguno en él.

A fs. 229, se realizó la audiencia de conciliación, sin que se haya producido acuerdo.

A fs. 243, se recibió la causa a prueba.

A fs.1148, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- En cuanto a las objeciones documentales:

Primero: Que en lo principal de fs. 139, el demandante, de conformidad al artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, objetó los documentos acompañados por el demandado don Juan González, al tercer otrosí de fs. 77, por ser inexactos y parciales, consistente en el signado con el N°2; (agregado a fojas 59) en copia autorizada de transcripción de pistas de audio entre los segundos 00.01 segundo al minuto 11.53 de la audiencia celebrada con fecha 17 de mayo de 2013, indicando que la demandante ha fundamentado el derecho del cual reclama en un documentos de naturaleza relativa, extractados de una audiencia que tuvo una mayor duración y en las cuales se vertieron otras opiniones y alegatos que tendrían directa relación con lo sostenido por su parte en aquella audiencia. Sin embargo, la demandada omite aquellos fundamentos a su plena conveniencia.

También objeta las copias simples de sentencia de sobreseimiento (rolante a fojas 69) de fecha 16 de marzo de 2014, dictada en causa 1110007329-5, por el 7° Juzgado de Garantía de Santiago, por ser una copia simple no otorgada con los requisitos legales, que refleja parcialmente los hechos, pues el documento es parte de una causa por hechos y persona determinada, no expresando la verdad, tratando de confundir al tribunal, ya que de aquella causa sobreseída, la propia fiscalía abrió una nueva investigación contra el demandado, don Juan González, con un nuevo Ruc (1400303948-0), la que se encuentra plenamente vigente.

Del mismo modo, conforme al artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, objeta copia simple de anexo N°3, (rolante a fojas 61) por falta de integridad, ser parcial y de naturaleza relativa, por cuanto proviene de una larga investigación que también tiene declaraciones de su parte y la víctima, doña María Carmona.

Segundo: Que a fojas 142 el tribunal confirió traslado de la incidencia, siendo evacuada a fs. 143 por el demandado, don Juan González, señalando que tanto las



Foja: 1

copias autorizadas de pistas de audio, como las copias autorizadas de sentencias de sobreseimiento, son instrumentos públicos, al tenor del inciso 1º del artículo 1699 del Código Civil, puesto que ambos fueron autorizados con las solemnidades legales y por el competente funcionario, y en ambos casos, previo decreto del Juez del 7º Juzgado de Garantía de y autorizadas por el Ministro de fe de dicho tribunal, según prevé el artículo 389 G del Código Orgánico de Tribunales, los cuales solo pueden ser impugnados por medio de nulidad, falta de autenticidad e integridad, dada la fe probatoria que conllevan.

En cuanto al documento consistente en copia simple de declaración voluntaria de doña María Carmona, éste posee el carácter de instrumento privado, y como tal sólo se puede impugnar por el numeral 3 del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, por falsedad o falta de integridad, el que debidamente suscrito en cada una de sus hojas del mismo es integro, no le falta ninguna de sus partes.

Tercero: Que los documentos consistentes transcripción de pistas de audio y copia simple de sentencia de sobreseimiento, corresponden a instrumentos públicos, cuyas copias han sido otorgadas por ministro de fe del Séptimo Juzgado de Garantía de Santiago. Asimismo el anexo N° 3 corresponde a copias de una declaración prestada ante funcionario policial .De esta forma, todos los documentos antes referidos, se aprecian íntegros en su individualidad, y la alegación efectuada a su respecto, tiene que ver con que forman parte de una causa o de una investigación de mayor extensión, cuestión que no afecta su integridad, siendo las restantes alegaciones de la demandante referidas a aspectos valorativos que resultan privativos de este Tribunal, por lo que **se rechazará la objeción** deducida respecto de los documentos referidos, sin perjuicio del valor probatorio que en definitiva se les otorgue.

Cuarto: Que al tercer otrosí de fs. 169, la demandante objetó y observó el documento acompañado por el demandado, don Juan González, consistente en copia de escritura pública de cesión de derechos y trasferencia de González Cornejo Juan Aquiles a Carmona Carmona, (rolante a fojas 56) suscrito con fecha 25 de abril de 2013, ante notario, por falta de autenticidad, ya que éste no tiene carácter de instrumento público de acuerdo a los dispuesto en el artículo 1699 del Código Civil, pues no fue otorgado con las solemnidades legales para tener pleno mérito probatorio. En efecto, el demandado Juan González, compareció a suscribir dicha escritura, no habiéndola firmado su parte por encontrarse en el extranjero, careciendo aquél de la voluntad de su representada y de todo valor, conforme al artículo 1701 del Código Civil.

Además, también lo objeta por falta de integridad, toda vez que es incompleto y se trata de un documento que no sido suscrito por el poderdante.

Quinto: Que el tribunal confirió traslado de la incidencia a fojas 187, siendo evacuada a fs. 190 por el demandado, don Juan González, señalando que los argumentos



Foja: 1

vertidos por la de demandante, no dicen relación con la autenticidad del mismo. Así, refiere que “no es auténtico un instrumento público que ha sido falsificado, es decir, cuando se ha creado completamente un documento que en realidad no existe, o cuando existiendo realmente, se altera su contenido material haciéndole adiciones o enmiendas; o cuando los hechos declarados o certificados son falsos. La impugnación por falta de autenticidad de una escritura pública consiste en demostrar que lo que el funcionario declara o certifica no es verdad (C. de Concepción, 3.7.1979, RDJ., tomo LXXVI, 2ª, Pag. 255. Indica que se expone que no es íntegro, aspecto que se refiere a la materialidad del mismo y en este caso se aprecia íntegro.

Sexto: Que analizando el presente instrumento, se desprende que éste no reviste las características de un instrumento público, puesto que no se encuentra autorizado por el Notario Público, sino que sólo aparece la firma de éste al certificar que se trata de una copia conforme, encontrándose faltante asimismo la firma una de las personas que aparecen otorgándolo, a saber doña María Angélica Carmona Carmona, de manera que el documento en cuestión constituye un proyecto de escritura pública que no llegó a concretarse. Por tanto la causal invocada, consistente en la falta de autenticidad, no resulta aplicable respecto del referido documento, motivo por el cual ha de **rechazarse la objeción deducida**, esto sin perjuicio del valor probatorio que se le otorgue al instrumento en cuestión, atendida su propia naturaleza según ya se refirió y valorándose en su oportunidad, únicamente respecto de quien corresponda, toda vez que ha sido firmado solamente por la parte demandada don Juan Aquiles González, quien es además la parte que lo presenta en juicio.

Séptimo: Que a fs. 1159 la demandante objetó los documentos acompañados por el demandado, don Juan González, a fs. 334 en su letra a), consistentes en Copia de querrela de fecha 07 de marzo de 2011 y resolución de fecha 15 de marzo; copia simple de querrela de 21 de septiembre de 2011 y su resolución de fecha 22 del mismo mes; escrito de revoca poder al abogado Héctor Torres; Copia simple de delegación de mandato de fecha 06 de mayo de 2014; copia simple de apelación de fecha 22 de mayo de 2014 y copia simple de recurso de queja y su resolución de fecha 30 de junio de 2014; documentos que el tribunal tuvo por acompañados, con citación a fojas 1155 y siguientes. Fundando su objeción señala que éstos son inexactos y faltos de autenticidad, toda vez que no cumplen los requisitos legales ni han sido certificadas como conformes con sus originales, siendo copias simples, y además son parte de un expediente judicial de mayor extensión, como lo es una investigación penal.

Octavo: Que se confirió traslado de dicha objeción a fojas 1163, siendo evacuada por la parte demandada Sociedad Agrícola Dalaserra a fojas 1164, quien expuso que la objeción debe ser rechazada por no fundarse en la falsedad o falta de integridad como lo exige la norma.



Foja: 1

Noveno: Que la objeción **será rechazada** toda vez que la demandante no señala los fundamentos de lo que ha referido como falta de autenticidad o de exactitud, limitándose a señalar que las copias no cumplen con los requisitos legales, y a que forman parte de un expediente de mayor extensión, lo que impide su apreciación en un marco general, pero tales circunstancias deben ser apreciadas por el tribunal al efectuar la valoración de la prueba rendida.

Décimo: Que de la misma manera la demandante, objetó a fojas 341, los siguientes documentos acompañados también en el escrito de fojas 334, bajo la letra b) ; copia simple de audiencia de resolución de fecha 18 de junio de 2013; copia simple de solicitud de sobreseimiento ante el 7° Juzgado de Garantía de Santiago; copia simple de comunicación de no perseverar de fecha 15 de abril de 2014, por ser inexactos ya que han sido acompañados en copias simples, las que en ningún caso cumplen con las formalidades legales, pues no consta en ella certificación alguna de encontrarse conformes con sus originales, debiéndoseles restar valor para su acreditación en calidad de instrumentos públicos, no constando su autenticidad, esto es, el haber sido otorgados de la forma y por quienes aparecen otorgándolos, debiendo restársele todo mérito probatorio por ser inexactos sobre su autenticidad.

Undécimo: Que el tribunal confirió traslado de la incidencia a fojas 344, siendo evacuada al primer otrosí de fs. 367 por el demandado, don Juan González, quien expuso que la impugnación es simplemente dubitativa y condicional, agregando que la solicitud de sobreseimiento y su resolución y la comunicación de no perseverar poseen cargo o timbre del tribunal respectivo, y respecto a la audiencia de fecha 18 de junio de 2013, llevada a cabo ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, es una actuación digital que consta en carpeta virtual de dicha corte.

Duodécimo: Que la objeción de deducida **será rechazada** toda vez que se limita a señalar que los documentos han sido acompañados en copia simple, cuestión que procesalmente es permitida, indicando luego que no le consta su autenticidad, sin señalar que el documento no es auténtico y cual sería el motivo de ello.

Décimo tercero: Que la demandada Sociedad Agrícola Dallaserra e hijo Ltda, al primer otrosí de fs. 856, objetó los documentos agregados como medida para mejor resolver a fs. 844, consistentes en oficio emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, ya que aparece firmado por el señor Cristian Hinojosa Fuentes, quien no es el Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, y no se ha acreditado de modo alguno que tenga tal calidad ni como titular ni como subrogante, por lo que no consta a su parte la autenticidad ni integridad, tanto de la persona que lo emite como del documento propiamente tal.



Foja: 1

También objeta el documento consistente en certificado emitido por el señor Manuel Herrera Varas, quien señala ser el receptor judicial, ya que el referido señor es una persona ajena a los autos que no ha acreditado que tenga la calidad que se indica en el certificado, el cual es un documento privado que no emana de su parte, y que no reúne los requisitos del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, y a su parte no le consta ni su autenticidad ni su integridad.

Del mismo modo, los documentos que corresponden a certificados emitidos por el notario de Santiago, señor Francisco Leiva Carvajal, señalados que emanan del señor Alexander Yáñez, el que no es parte en estos autos, siendo apócrifos y carecen de todo valor probatorio por emanar de terceros ajenos a la causa quienes no han declarado sobre su autenticidad.

Décimo cuarto: Que la objeción deducida **será rechazada**, toda vez que se limita a afirmar que no le consta la autenticidad de los documentos en cuestión, agregando cuestiones referidas al valor probatorio que deben ser apreciadas por el tribunal.

Décimo quinto: Que el demandado don Juan González, a fs. 859 objetó los documentos acompañados por el demandante a fs. 837, agregados como medida para mejor resolver a fs. 844, consistente en Oficio N°501 del Sr. Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, en respuesta a oficio de la contraria, por falta de integridad y autenticidad.

En cuanto a los correos electrónicos, señala que éstos deben ser incorporados a la Litis, no con citación, sino que según lo prevé el artículo 348 bis del Código de Procedimiento Civil, es decir, mediante la citación a una audiencia de percepción documental. De ese modo, a su parte no le consta la autenticidad e integridad de dichos correos.

Décimo sexto: Que habiéndose limitado la parte demandada de don Juan González a señalar que no consta la autenticidad ni integridad de los referidos documentos, **la objeción será rechazada**, asimismo respecto de los correos electrónicos, pudiendo apreciarse y percibirse en su materialidad, **la objeción será rechazada**.

II.- En cuanto al fondo.

Décimo séptimo: Que en la presente causa, la parte demandante, interpuso demanda en contra de don Juan Aquiles González Cornejo y de Agrícola Dalaserra e Hijo Ltda, a fin de que se declare la nulidad absoluta por falta de causa real y lícita, respecto del contrato de compraventa celebrado por ambos demandados con fecha 12 de agosto de 2013, ordenando la revocación de las inscripciones realizadas en el



Foja: 1

Conservador de Bienes Raíces. Señala que el referido contrato se celebró con el fin de perjudicar a su parte, ya que el bien objeto del mismo debía ser transferido a su parte, en virtud de otro contrato de transacción previamente celebrado entre su parte y don Juan González Cornejo, agregando que el vendedor demandado obtuvo dicho bien raíz por adjudicación en causa civil C-6.744-2010, la que tuvo su origen en un título ejecutivo que dicho demandado se auto fabricó para defraudar a la demandante. Añade que Agrícola Dalaserra no podía menos que saber la situación que afectaba al bien, y que ambos contratantes sabían y querían inferir daño a la demandante y a sus bienes por lo que el contrato carece de causa real y lícita.

Décimo Octavo: Que, al contestar la demanda interpuesta, Agrícola Dalaserra, expone que no conocía la situación expuesta, la que no le empece, agrega que fue contactada por la corredora de propiedades doña Loreto Elías, efectuándose el estudio de títulos respectivo y posteriormente acordándose el precio. Así, el contrato contiene todos los requisitos legales para su plena validez, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1801 del Código Civil, por lo que solicita el rechazo de la demanda interpuesta.

Décimo noveno: Que al contestar la demanda, el demandado González Cornejo, opuso la excepción perentoria de falta de legitimación activa. Posteriormente agrega que el contrato es válido ya que posee una causa real y lícita, y que consiste, por una parte en vender a fin de obtener un precio y por otra comprar a fin de adquirir dicho inmueble, motivo por el cual se contactó a la corredora de propiedad. Así la causa de este contrato no atenta contra las buenas costumbres, contra el orden público ni se encuentra prohibida por la ley. Posteriormente a fojas 1130 y no obstante el estado del juicio, señala que se “allana” parcialmente de la demanda de autos, precisando que no es efectivo lo señalado en la demanda en cuanto su parte se auto fabricó un título ejecutivo, que tampoco es efectivo que utilizó maniobras espurias para apropiarse de bienes de la demandada, y que en lo demás se allana a lo expresado en la demanda, agregando además que su parte le entregó a Agrícola Dalaserra, los antecedentes consistentes contrato de transacción, copia de instrucciones notariales, escritura de cesión de derechos, y copias de escritos, en forma previa a la realización de la escritura, a fin de que se tomara conocimiento y de informar de la situación en que se encontraba el bien raíz.

Vigésimo: Que la demandante, con el objeto de comprobar el fundamento de su acción, acompañó la siguiente prueba:

A) Documental:

1.- A fojas 46, copia simple de la Audiencia de Formalización de investigación, del 7º Juzgado de garantía de Santiago, en causa Ruc 1110007329-5. 2.- A fojas 48 copia de escrito presentado en causa Rol 3379-2011. 3.- A fojas 49, resolución



Foja: 1

del 7° Juzgado de Garantía de Santiago. 4.- a fojas 50, presentación de la parte querellante de fecha 18 de marzo de 2014 efectuada ante al 7° Tribunal de Garantía. 5.- a fojas 51, resolución del 7° Juzgado de Garantía de fecha 19 de marzo de 2014. 6.- De fojas 100 consistente en escrito presentado por don Juan Aquiles González Cornejo, en causa rol 6040-2014. 7.- De fojas 148 consistente en copia autorizada de contrato de transacción, de fecha 19 de marzo de 2013, suscrito ante ante el Notario Público de Santiago, doña Valeria Ronchera Flores, Repertorio 1646-2013. 8.- De fojas 151, consistente en copia de Informe Policial N° 5278. 9.- De fojas 168 consistente en copia de Instrucciones Notariales N° 83-2013. 9.-De fojas 458 y siguientes copia autorizada de expediente rol 6370 -2013 del 8 juzgado Civil de Santiago. De Fojas 437, custodiados bajo el número 529-2015, consistentes en: 10.- Informe policial N° 329 de fecha 26 de enero de 2015. 11.-Informe policial N° 5248 de fecha 30 de diciembre de 2013.- 12.- Copia autorizada de la causa rol 27594-2011 del 9 Juzgado Civil de Santiago.- 13.- De fojas 435, Copia de requerimiento SIAU , de fecha 09 de febrero de 2015.- 14.- De fojas 436, Copia de escrito presentado al 7 Juzgado de garantía de Santiago de fecha 10 de febrero de 2015.- A continuación igualmente bajo la custodia 529-2015, los siguientes documentos, 15.-Copia de audiencia de sobreseimiento de fecha 17 de mayo de 2013 con su resolución que acoge apelación. 16.-Copia de escrito de apelación de la querellante (María Angélica Carmona) 17.-Copia de escrito de apelación del fiscal Claudio Peña. 18.-Copia de resolución de la I.Corte de Apelaciones de Santiago sobre revocación de sobreseimiento de fecha 18 de junio de 2013.- 19.-Copia de escrito de aumento de plazo para investigar. 20.-Copia de escrito de ampliación de querrela de Sra. María Angélica Carmona Carmona. 21.-Copia de escrito de Fiscalía , informa nuevo ruc de causa.- 22.- Copia de audiencia de cierre de investigación. 23.-Copia de escrito de la querellante , solicita reapertura.- 24.-Copia de inscripción de adjudicación en remate por parte del demandado Juan González Cornejo fjs.8075 N° 4570-2011.- 25.-Copia de escritura de compraventa de González a Dallserra Ltda. de fecha 12 de agosto de 2013. Repertorio N° 3414 de 2013.- 26.-Copia de Constitución de Sociedad de Juan González Cornejo de fecha 22 de mayo de 2013 de la Notaria Félix Jara Cardoe Repertorio N° 14682-2013. 27.-Copia de DDA de resolución de contrato e indemnización de perjuicios rol 17.990 -2014 del 30 Juzgado Civil de Santiago y resolución que rechaza demanda. 28.-Copia de demanda ejecutiva de cumplimiento de obligación de hacer y mandamiento, rol 6370-2013 del 8° Juzgado Civil de Santiago. 29.-Declaración de María Angélica Carmona de fecha 29 de abril de 2013 . 30.-Certificado al reverso de instrucciones N°083-2013 de fecha 26 de septiembre de 2013.- 31.-Certificado a reverso de instrucciones N083.2013 de fecha 23 de septiembre de 2013.- 32.- Fotocopia autorizada de pasaporte chileno y canadiense correspondiente a la actora. 33.-Copia de certificado de fecha 16 de mayo de 2013. 34.-Copia de exhorto E 65-2013 del 3 Juzgado de Coquimbo que pide alzar embargo del inmueble Lote 9-A de la Parcela A de la Colonia de Peñuelas o Parcela Santa Mónica de fecha 24 de abril de 2013 inscrita con



Foja: 1

fecha 02 de mayo de 2013.- 35.-Copia de exhorto E-120-2013 del 1° Juzgado de letras de Coquimbo que alza embargo de sitio 8 de la manzana J del Loteo Perla del Limarí de Guanaqueros. 36.-Copia de estampado rectorial que pide alzamiento de embargo otorgado por el 26 Juzgado Civil de Santiago. Rol 6744-2010 decretado a fojas 583 a 586 y 589 de autos.- 37.-Copia de exhorto E 246-2013 del 1 Juzgado Civil de Rancagua de fecha 09 de mayo de 2013 devuelto al tribunal exhortante 26 civil el 17 de mayo de 2013.- 38.- Copia de exhorto E 555-2013 del 2 Segundo Civil de Rancagua, tramitado por la actora de fecha 16 de septiembre 2013 y notificado el alzamiento del embargo con fecha 3 de octubre de 2013.- 39.- Copia de mails certificados ante Notario. Asimismo acompañó respaldos en disco compacto de dichos documentos, como indica que su presentación a fojas 439, quedando estos custodiados bajo el número 528-2017.-

B) Confesional

De fojas 233 prestada por don **Jean Franco Dallaserra Rivera en representación de la Sociedad Agrícola Dallaserra e Hijo Limitada**, quien legalmente juramentado y al tenor del pliego de posiciones de fs. 231 y siguientes, señaló: A la pregunta N°1, que es efectivo que celebró un contrato de compraventa con el Sr. Juan González Cornejo, que recae en la propiedad denominada Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa Mónica, también denominada Colonia de Peñuelas de la comuna de Coquimbo. A la pregunta N°2, esto es, para que el absolvente diga cómo supo, cómo se enteró de la venta de la propiedad. El absolvente respondió que por la corredora de propiedades. A la pregunta N°3, que es efectivo y le consta que él revisó el estudio de títulos que le confeccionaron y que el mismo pidió confeccionar. A la pregunta N°4, que es efectivo y le consta que él se entrevistó por teléfono con la Sra. M. Angélica Carmona y que la Sra. le advirtió que la propiedad denominada Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa Mónica, también denominada Colonia de Peñuelas de la comuna de Coquimbo, que estaba comprando se le debía devolver a ella en virtud de una transacción, agregando el absolvente, que esto sucedió después que estaba en el trámite de inscripción en el Conservador. No recuerda si fueron tres o cuatro días después o más. A la pregunta N°9, esto es, para que el absolvente diga ¿Cuál es el valor real de la propiedad que compró el Sr. González Cornejo?. El absolvente respondió que \$150.000.000.- La parte demandante aclaró y amplió la pregunta, en el sentido que se le pregunta al absolvente por el valor comercial real de la propiedad, respondiendo el mismo que \$20.000.000 más o \$20.000.000 menos. A la pregunta N°10, esto es, para que el absolvente diga ¿Qué antecedentes, documentos u otros y/o relato de los hechos, le entregó al abogado Sr. Valenzuela, para que confeccionara el estudio de títulos?. El absolvente respondió que el plano; título de dominio; certificado de hipotecas y gravámenes, se lo entregó la corredora de propiedades. A la pregunta N°13, que es efectivo y le consta que conoce a



Foja: 1

la Sra. Yolanda Loreto Elías Clambor. Respondió en forma negativa a las demás posiciones.

De fojas 267 y siguientes, consistente en la declaración del demandado **don Juan Aquiles González Cornejo**, quien legalmente juramentado y al tenor del pliego de posiciones de fs. 260 y siguientes, señaló: A la pregunta N°1, que es efectivo que celebró un contrato de transacción con la demandante Sra. María Angélica Carmona Carmona con fecha 19 de marzo de 2013, en la Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores. A la pregunta N°2, que es efectivo que en la transacción celebrada con la demandante Sra. María Angélica Carmona Carmona de fecha 19 de marzo de 2013, en la Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, se señalan las causas civiles y criminales que mantenían a esa fecha mutuamente entre las partes. Agregando el absolvente, que dentro de la misma transacción se acordó por ambas partes que a dichas causas se le iba a poner término, incluyendo las causas criminales, es decir, la demandante de estos autos debía desistirse de la querrela que tenía en su contra y de su señora, cosa que nunca hizo. A la pregunta N°3, esto es, para que diga el absolvente cómo es efectivo que las causas civiles y criminales señaladas en la transacción que celebró con la demandante son: causa C-6744-2010 del 26° Juzgado Civil de Santiago; causa C-27594 del 9° Juzgado Civil de Santiago y; causa RUC. 1110007329-5 del 7° Juzgado de Garantía de Santiago. La absolvente señaló que las dos primeras las tiene claras y la tercera por RUC no la sabe, pero sí que era la RIT C-3379-2011 del Séptimo Juzgado de Garantía de Santiago. A la pregunta N°4, que es efectivo que en la transacción ya señalada, la Sra. Carmona, se obligó a pagar como prestación a las obligaciones contraídas en la transacción, la suma de \$30.000.000. Agregando que esa era una obligación accesoria, lo principal era el desistimiento de la querrela en su contra y de su cónyuge. A la pregunta N°5 que es efectivo, y le consta que se dejaron instrucciones a la Notario con el cheque por la cantidad de \$30.000.000, para que lo cobrara una vez que se cumplieran las condiciones de la transacción, agregando el absolvente, que ello incluía cumplir las obligaciones de las dos partes, y como dijo, la señora María Carmona no dio cumplimiento a su obligación principal. A la pregunta N°6, que es efectivo y le consta que en la transacción, celebrada con la demandante Sra. María Angélica Carmona Carmona, de fecha 19 de marzo de 2013, se obligó a restituir los bienes raíces que se había adjudicado producto de la causa civil C-6.744-2010, incoada en el 26° Juzgado Civil de Santiago. Agregando el absolvente, que la Sra. María Angélica Carmona ya vendió los bienes que él transfirió y en el caso específico del inmueble del cual se está pidiendo la nulidad de la venta en esta causa, su obligación era firmar la escritura en la cual él le transfería el dominio a la señora María Angélica, cosa que hizo, pero desconoce porque ella nunca firmó en el periodo establecido por la ley. A la pregunta N°7, esto es, para que diga el absolvente como es efectivo y le consta que en la transacción celebrada con la demandante Sra. María Angélica Carmona Carmona de



Foja: 1

fecha 19 de marzo de 2013, en la Notaria de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores, se obligó a restituir la propiedad denominada Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa Mónica, también denominada Colonia de Peñuelas de la comuna de Coquimbo, que a la fecha del contrato de transacción, estaba inscrita a nombre del absolvente Juan Aquiles González Cornejo, a fs. 8075 N°45070, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2001. El absolvente respondió que se remite a lo señalado anteriormente, en el sentido de que cumplió, pues firmó la escritura, copia de lo cual hay en el expediente. La señora no fue a firmar la escritura, su obligación terminaba al momento de la firma. A la pregunta N°9, esto es, para que diga cómo es efectivo y le consta que usted, entregó y firmó con fecha 25 de abril del año 2013 en la Notaría Ronchera de Santiago, una escritura pública repertorio N°2705-2013, en donde se comprometía a transferir la propiedad del sector de Peñuelas en Coquimbo, señalada como Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa Mónica. El absolvente se remitió a lo declarado anteriormente, en el sentido de que si firmó la escritura donde le transfirió el dominio a la señora María Angélica, pero que no sabe porque ella nunca fue a firmar y se le avisó. A la pregunta N°10, que es efectivo y le consta que la Sra. M. Angélica Carmona Carmona, no firmó aquella escritura de fecha 25 de abril de 2013, repertorio N°2705-2013. A la pregunta N°11, que es efectivo y le consta que retiró de la Notaria donde se firmó la transacción, la escritura señalada en el punto anterior, sin conocimiento de la Sra. María Angélica Carmona Carmona, escritura en la que él transfería la propiedad que había prometido entregar, esto es, la propiedad del sector de Peñuelas en Coquimbo, señalada como Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa Mónica. Agregando el absolvente que fue el día 17 de mayo del año 2013, el mismo día, en donde el séptimo Juzgado de Garantía se dictó el sobreseimiento definitivo, solicitado por su abogado, al cual la señora María Angélica Carmona y el abogado don Héctor Torres, se opusieron, es más, su abogado habría solicitado que la transacción, la cual habrían firmado en marzo, se tuviese como expresado el desistimiento de la querellante, situación ante la cual también la señora Carmona por intermedio de su abogado se opuso. En virtud de estos antecedentes, él fue y retiró su firma, esperando que la señora Carmona le dejara en claro que es lo que iba a pasar, porque los abogados hablaron y el señor abogado de la demandante manifestó que iba a continuar con la querrela, situación que contravenía lo acordado en la transacción. A la pregunta N°13, que es efectivo y le consta que el primer sobreseimiento que su defensa solicitó en la causa 1110007329-5, fue acogido por el 7° Juzgado de Garantía, pero más tarde fue revocado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago. A la pregunta N°14, que es efectivo y le consta que en la cláusula cuarta de la transacción, se estipula que: si bien es cierto, se adjudicó con cargo a su crédito en pública subasta con origen en la causa civil C-6744-2010, los bienes señalados como: a) propiedad con frente a Avenida Santa Adela, que corresponde al sitio N°509 de la manzana 26, de la población Quinta



Foja: 1

Residenciales El salto, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, de propiedad e inscrita a nombre de María Carmona Carmona; b) derechos societarios, equivalentes al 99, 9% de la empresa denominada FENIX LTDA., empresa del giro de su denominación RUT 76.137.735-3, y que recaían en la propiedad raíz ubicada en calle Ramírez 421 de la ciudad y comuna de Vallenar, él se comprometió y debía arbitrar las diferencia necesarias ante el Tribunal competente, a fin de que quedaran sin efectos las respectivas adjudicaciones. Agregando que cumplió con aquello, prueba de lo cual esas propiedades ya fueron transferidas por la señora María Angélica Carmona a terceros a pesar de los juicios pendientes que tienen por incumplimiento de la transacción. A la pregunta N°16, que es efectivo y le consta que vendió, y enajenó todos estos bienes: 1) la propiedad del sector de peñuela en Coquimbo señalada como Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la Parcela Santa Mónica, b) el Jeep Toyota y c) el auto BMW. Agregando el absolvente que los autos eran suyos y en ninguna parte estaba obligado a transferírseles a la señora Carmona, y en el caso de la propiedad, la transfirió porque estaba apremiado económicamente, producto de todos los juicios que tuvo y tiene con la señora Carmona. A la pregunta N°17, señala que es efectivo y le consta que vendió, enajenó y transfirió la propiedad del sector de Peñuelas en Coquimbo, señalada como Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa Mónica, a la sociedad agrícola Dellaserra Ltda, en \$150.000.000. A la pregunta N°21, esto es, para que diga por qué no advirtió a sus compradores que la propiedad que vendía (la propiedad de Coquimbo Lote 9-A resultante de la subdivisión del Lote 9 de la Parcela Santa Mónica), estaba comprometida su entrega en la transacción. El absolvente respondió que porque él asumió, producto de todo lo que ha contado anteriormente, de que la transacción ya no existía, y como dijo, se vio apremiado económicamente. A la pregunta N°22, señala que es efectivo y le consta que sabe y conoce el principio de la buena fe que regla todos los contratos. A la pregunta N°23, esto es, para que el absolvente diga cómo es efectivo y le consta que la demandante doña M. Angélica se obligó como contraprestación en la transacción firmada con él y estuvo dispuesta a pagar entregando un medio de pago válido, es decir, un cheque por \$30.000.000, documento que aún se encuentra en la Notaría de la Sra. Valeria Ronchera en donde se firmó la transacción. El absolvente respondió que como dijo anteriormente, es una obligación secundaria, lo principal era que se desistiera de la querrela que tenía en contra suya, y de su cónyuge, cosa que ella nunca cumplió. Es más, en mayo de 2014 se volvió a decretar el sobreseimiento definitivo en la causa 3379 del Séptimo Juzgado de Garantía de Santiago y la señora Carmona apeló a esta resolución, que fue confirmada en segunda instancia, y después recurriendo de queja ante la Corte Suprema, fue desestimado por el órgano superior. De todo lo anterior se desprende que ella no cumplió con su obligación principal. Y hace presente que en relación a lo que se le pregunta respecto del cheque, no tiene claro si éste se encuentra en la Notaría, porque no ha ido nuevamente en forma personal, pero desprende que debe estar, porque quedó



Foja: 1

con instrucciones las cuales deben ser retiradas de común acuerdo. La parte demandante solicitó al absolvente aclarar porque en el escrito de apelación de sobreseimiento manifiesta a la Ilustrísima Corte de Santiago que el documento que refiere a los \$30.000.000, ya había sido retirado por la demandante señora María Angélica Carmona, la absolvente respondió que su abogado hizo la apelación, no sabe si está allí. A la pregunta N°25, señala que es efectivo y que le consta que existe una investigación por parte de la fiscalía de Santiago en curso, respecto de la forma como se celebró el contrato de compraventa de la propiedad de Coquimbo Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9 de la parcela Santa Mónica.

C) **Testimonial**, consistente en las declaraciones rolante a fojas 443 y siguientes:

Doña Yolanda Loreto Elías Camblor, al punto tercero, declara que no tiene idea, sabe que la señora Angélica Carmona está demandando a Agrícola Dallserra, porque ella quiere recuperar el terreno, eso es lo que tiene entendido, no sabe nada más. Eso lo sabe porque de la Fiscalía le fueron a hacer una preguntas, y ahí se enteró de todo. Repreguntada la testigo para que diga –previa exhibición del documentos acompañado con fecha 25 de febrero de 2015, a fs. 437, letra A, número 1, Pág 2 a 4, del Informe Policial N°329 de fecha 26 de enero de 2015- cómo es efectivo si lo expresado en el documento que se le exhibe corresponde a lo declarado por la testigo en la investigación policial. La testigo respondió que es efectivo lo que dijo. Repreguntada la testigo para que diga, si ella participó como corredora de propiedades, en la compraventa celebrada el 12 de agosto del año 2013, entre don Juan Aquiles González Cornejo y Agrícola Dallserra e hijos Ltda. La testigo respondió que sí. Repreguntada la testigo para que diga, al tenor de lo declarado en el documento que se le exhibió, si el abogado del Sr. Dallserra, representante de Agrícola Dellserra, le dijo o le expresó que él tenía dudas respecto de la documentación presentada para el trámite de la venta de don Juan González Cornejo y le pidió que lo contactara para aclarar esas dudas. La testigo respondió que es efectivo. Repreguntada la testigo para que diga, qué dudas eran las que tenía el Sr. Abogado. La testigo respondió que no sabe. Repreguntada la testigo para que diga, si el Sr. González le habló o le avisó que la propiedad que se vendía tenía problemas judiciales. El testigo respondió que no, nunca le dijo que tenía problemas judiciales. Repreguntada la testigo para que diga, si el Sr. González le entregó o le exhibió un contrato de transacción en donde González se obligaba a devolver la propiedad que la testigo tramitaba para la venta. La testigo respondió que nunca le entregó ningún documento, todos los documentos se los entregó directamente al Sr. Enrique Valenzuela. Repreguntada la testigo para que diga, en su calidad de corredora de propiedades, cuál es el valor real del metro cuadrado en la zona en que se encuentra ubicada la propiedad Lote 9-A, de la Parcela Santa Mónica,



Foja: 1

ubicada en Peñuelas Coquimbo, en la fecha del contrato. La testigo responde que entre 1 a 2,5 Unidades de Fomento el metro cuadrado, no se acuerda bien. Repreguntada la testigo para que diga –previa exhibición del documentos acompañado con fecha 25 de febrero de 2015, a fs. 437, Letra A, número 2, Pág 6 a 8, del Informe Policial N°5248, de fecha 30 de diciembre de 2013-, cómo es efectivo si lo expresado en el documento que se le exhibe corresponde a lo declarado por la testigo, en la investigación policial. La testigo responde que si es efectivo. Repreguntada la testigo para que diga o aclare, la contradicción de lo expresado en la repregunta referida a si el demandado González le entregó el contrato de transacción, si en el documento que se le exhibió ella manifiesta que llevó todos los documentos a la oficina del abogado, Sr. Valenzuela. La testigo respondió que los documentos que llevó, cree que eran un certificado de dominio vigente, y no se acuerda que más era, pudo haber sido que sí. Repreguntada la testigo para que diga, si el Sr. Dallaserra la llamó para advertirle que el terreno producto del negocio, se encontraba con una medida precautoria. La testigo respondió que sí, que llamó para contarle que tenía una precautoria.

Don Luis Rolando Cáceres Lazo, al punto primero, declaro que sí, es efectivo que existe el contrato, lo vio, en el cual se estipulaba las condiciones de esa transacción, las que eran por el pago de \$30.000.000 por parte de la Sra. Carmona. El Sr. González se comprometía a alzar unos embargos sobre varias propiedades, una de ellas, era esta propiedad de Peñuelas, con lo cual ella recuperaba su propiedad, y le pusieron un plazo de 30 días para que procediera a los alzamientos de embargos, previo pago de los \$30.000.000. Esto es lo que a grandes rasgos pudo rescatar del contrato. A él le tocó la empresa, tuvieron que pagar a la señora Carmona los \$30.000.000, que es parte de una deuda que tenía la empresa con ella, por la venta de unas maquinarias mineras y unos camiones. De hecho él mismo depósito a la señora María en una cuenta del Banco Santander, no recuerda el número. Dinero que la señora Carmona dejaría en un cheque en una Notaria en Santiago, no sabe cuál, para don Juan González, destinado justamente para que éste, alzara los embargos que tenían en varias propiedades, que entre ellas una era la de Peñuelas. Repreguntado el testigo para que diga, si conoce el motivo del porqué el Sr. González tenía esos embargos en contra de la Sra. Carmona. El testigo respondió que hasta donde él sabe, o se da cuenta, esto es parte de una estafa de parte de don Juan González en contra de la señora María Angélica Carmona. Al punto segundo, declaro que por los acontecimientos que le tocó participar directamente, a través de la situación que se planteó, la señora María Angélica cumplió con los plazos, e insiste en que depositó los \$30.000.000, que era una premisa para cumplir con esta transacción dentro de los plazos establecidos. La señora María Angélica cumplió, pero el demandado no cumplió lo prometido, en el contrato de transacción que había. Repreguntada el testigo para que diga, cómo sabe que el Sr. González no cumplió en tiempo y en forma, con sus obligaciones en el contrato de transacción. El testigo



Foja: 1

respondió que le tocó personalmente ir al Conservador de la ciudad de Coquimbo, a efectuar una revisión de los títulos, para comprobar si efectivamente los embargos se habían alzado, y al revisar los títulos aparecía transferida la propiedad referida en este contrato, lo que es contrario totalmente a lo que se estipulaba en la transacción firmada entre las partes. Al punto tercero, indica que por los conocimientos y situaciones que le tocó vivir directamente, con respecto a este tema, el comprador de la propiedad que es Sociedad Agrícola Dallserra e hijo Ltda., ellos tenían conocimiento de que había un tema por resolver, legal, que era esta transacción, en la cual la Sra. María Angélica pedía o solicitaba la devolución de la propiedad de Peñuelas, que es lo que dio origen a la transacción que se vio anteriormente, e igualmente ellos llevaron a efecto el contrato de compraventa con don Juan González. Al punto cuarto, manifiesta que piensa que sí, que ellos trataron de engañar a la señora María Angélica, porque a sabiendas el comprador de la propiedad, que existía un tema legal entre don Juan González y la señora María Angélica, igualmente procede a efectuar el contrato de compraventa. Le tocó incluso a él, directamente estuvo cuando la señora María Angélica llamó al representante legal de la Soc. Agrícola Dallserra, que coincidentemente era el arrendador, es decir, esta misma sociedad era el arrendador de la empresa en que él trabajaba y que fue la que pagó los \$30.000.000 por concepto de maquinarias y estaba en la oficina el día esta señora llamó al Sr. Dallserra, explicándole la situación legal en la que se encontraba la vivienda de peñuelas, por la misma situación de la transacción que ella tenía firmada con el Sr. González y por los comentarios de la misma señora María Angélica. Posterior a la conversación con el Sr. Dallserra, ella comentó que él le confirma que estaba en conocimiento de este problema legal de la propiedad, pero lo que le dice finalmente él a ella, es que todo lo referente a esto, tenía que verlo o conversarlo con un abogado, que era la persona que estaba a cargo de este tema.

Don Raúl Vásquez Villar, al punto primero, declaro que es efectivo, indica que el con la señora Carmona tienen una relación comercial, en la cual ella le mostró el contrato que tenía con el Sr. González. Ese contrato decía que la propiedad de Peñuelas, tenía que hacer alzamiento de una prohibición, por parte del señor González, para devolvérsela a la señora Carmona, para lo cual había un plazo de 30 días. Al punto segundo, señala que no, porque en ese plazo el Sr. González recuperó la propiedad y no se la devolvió a la señora Angélica. Repreguntado al testigo para que diga, si sabe qué contrato celebró González con la demandada Dellserra, El testigo respondió que el Sr. González se la vendió a la empresa Dellserra e hijos, sabiendo que él tenía un compromiso con la señora Carmona, que se había firmado dentro del plazo que no cumplió. Al punto tercero, expresa que, por las declaraciones anteriores, por el convenio que tenía el Sr. González con la señora Carmona. Al punto Cuarto, señala que se actuó de mala fe, el cree, porque considera que es como un engaño, porque la señora fue engañada.



Foja: 1

Don Hans Hermosilla Campos, al punto primero, declaró que es efectiva la existencia de ese contrato y le consta, en atención a los siguientes hechos: a principios del año 2013, el conoció a la señora María Angélica en la ciudad de Vallenar, ya que ella está dentro en el ambiente minero y el también, desde que es empresario minero en la zona de la tercera y cuarta región. En esa oportunidad, por negocios mineros, se enteró de que la señora María Angélica tenía unos terrenos en Peñuelas, los cuales le interesaba adquirir para un proyecto inmobiliario, producto de lo cual se le informó que esos terrenos estaban con hipoteca, por lo que sugirió que buscara acuerdo para solucionar esto y así poder concretar el negocio de adquisición de esos terrenos. Agrega que tuvieron conversaciones hasta el mes de marzo, informándosele que el problema de la hipoteca de la propiedad estaba resuelto por una transacción con un Sr. González, el cual se comprometía a alzar la hipoteca y devolver la propiedad a la Sra. María Angélica, dentro de un plazo de 30 días aproximadamente. Razón por la cual fijaron el monto estimativo por la adquisición de los terrenos, por su parte, alrededor de \$280.000.000, y por parte de ella \$320.000.000, ya que en todo momento existió una transparencia y le comentó que existían otros interesados, por lo cual le solicitó que apenas se regularizara la devolución de la propiedad, concretarían una reunión para definir el precio final. Debido a lo anterior, tuvo conocimiento de la transacción legalmente realizada ante Notario, por los montos definidos por la transacción, los cuales quedarían en custodia en la Notaría del contrato. Repreguntado el testigo para que aclare, si de la prohibición que manifiesta, es una hipoteca o un embargo. El testigo responde que un embargo, que se confundió. Repreguntado el testigo para que aclare, cuál era la obligación de la señora María Angélica en el contrato de transacción. El testigo respondió que lo que recuerda, es que la señora María Angélica mantenía varios juicios con el Sr. González, en la cual fue víctima de una estafa y una forma de poner fin a este problema era liberar las propiedades, se firmó este acuerdo, en la cual ella tenía que pagar \$30.000.000, para recuperar sus propiedades, y el señor González, debía alzar el embargo y devolver las propiedades. Repreguntado el testigo para que diga, si en esa devolución estipulada en la transacción estaba incluida la propiedad que él estaba interesado en Peñuelas. El testigo responde que sí estaba incluida. Contrainterrogado el testigo para que diga, respecto de la propiedad a que se refiere, qué señale cuál es la ubicación. El testigo responde que en el sector de Peñuelas, a 800 metros aproximadamente de la Ruta 5, definida como un Lote 9 de la Parcela o Fundo Santa Mónica. Contrainterrogado el testigo para que diga, lo más preciso que pueda, a que sector se refiere. El testigo responde que se accede desde al camino principal que une Coquimbo con La Serena doblando a mano derecha, se avanzan aproximadamente 600 metros, luego se toma un camino secundario y se vuelve a girar a la derecha, entre 20 y 25 metros aproximadamente. En el lugar existen pinos o árboles robustos, con una vista hacia el océano pacífico, encontrándose a una altura sobre el nivel del mar de 25 metros. Ubicándose en un sector de una muy buena plusvalía. Contrainterrogado el testigo para



Foja: 1

que precise, si existe alguna construcción en la propiedad. El testigo responde que hoy en día no sabe, cuando conoció el terreno había una construcción y esa se destruyó. El terreno lo conoce desde el año 1995, cuando no existían construcciones en el sector, ya que a los pies de ese sector, existían una cabañas en las cuales se hospedaba. Contrainterrogado el testigo para que diga, cuál es la superficie del terreno en metros cuadrados. El testigo responde que cerca de los 5.000 metros cuadrados. Contrainterrogado el testigo para que diga, si suscribió algún acuerdo escrito con la señora Carmona, respecto de la propiedad a que se refiere. El testigo responde que no existió acuerdo escrito, ya que estaba esperando que se regularizara el alzamiento del embargo, ya que para firmar un acuerdo serio debería estar la propiedad libre de problemas y litigios. Contrainterrogado el testigo para que diga, si con posterioridad al año 1995, volvió a visitar la propiedad. El testigo respondió que la propiedad fue visitada como en febrero de 2013, el sector es conocido por su parte desde el año 1995. Contrainterrogado el testigo para que diga, cuándo celebró acuerdo verbal con la señora Carmona. El testigo respondió que esto fue entre febrero y marzo de 2013, ya que se le informó que estaba en vías de solucionar el levantamiento del embargo. Contrainterrogado el testigo para que diga, si lo sabe, a nombre de quien estaba inscrita la propiedad el año 2013. El testigo responde que no lo recuerda, que tiene dudas. Contrainterrogado el testigo para que diga, si sabe, si el señor González obtuvo el alzamiento del embargo de la propiedad y en caso afirmativo, cuándo. El testigo respondió que el señor González obtuvo el alzamiento de la propiedad, no respetando el acuerdo de la devolución de ésta, ya que en agosto de 2013 aproximadamente, se enteró que la propiedad había sido vendida a un empresario de La Serena y no devuelta a su dueña. Contrainterrogado el testigo para que diga, si tuvo a la vista la transacción o acuerdo, como él le llama, entre la señora Carmona y el Sr González. El testigo responde que sí, que vio el documentos de la transacción. Contrainterrogado el testigo para que diga, si sabe o recuerda, cuáles eran las obligaciones que la Sra. Carmona y el Sr. González asumían por la transacción. El testigo respondió que, a grandes rasgos, se levantaban los embargos por un pago y unos ceses de unos juicios. Al punto segundo, declara que de acuerdo a lo que tiene conocimiento, la señora María Angélica dio fiel cumplimiento de la transacción firmada y el señor González faltó a su palabra, el acuerdo firmado, ya que el objeto de esa transacción era levantar las hipotecas para poder concretar la devolución del dominio de estos terrenos y no aprovecharse de la situación, para realizar una venta a un tercero, buscando los beneficios económicos a través de la mentira y el engaño. Contrainterrogado el testigo para que diga, en que incumplió el Sr. González en la transacción. El testigo respondió que él incumplió en la acción de no devolver la propiedad en comento. Contrainterrogado el testigo para que diga, si el Sr. González suscribió la escritura pública por la cual transfería a la Sra. Carmona la propiedad, y si ella por su parte, también lo hizo. El testigo responde que no lo sabe. Contrainterrogado el testigo para que diga, como le consta, que la señora



Foja: 1

Carmona dio fiel cumplimiento a sus obligaciones y cuáles eran éstas. La testigo respondió que la principal, que dejó un cheque por un monto de \$30.000.000 en la Notaria respectiva, por el simple hecho de que el contrato hace mención a eso y que quedaría en Notaria, el contrato está firmado ante Notario. Contrainterrogado el testigo para que diga, si la señora Carmona dio cumplimiento a las demás obligaciones que contraía en la transacción. El testigo respondió que no recuerda todas las obligaciones, salvo las señaladas anteriormente. Contrainterrogado el testigo para que diga, quien era el dueño de la propiedad el año 2013. El testigo responde que tiene la duda si estaba la escritura a nombre de una persona natural o jurídica, lo cual no recuerda. Contrainterrogado el testigo para que diga, quién sería la persona natural o la persona jurídica a quien se refiere. El testigo responde que no lo recuerda.

Declaraciones de fojas 621 y siguientes:

Doña Graciela Romero Alzamora, quien señala al punto 1 que sí, tiene conocimiento que se celebró la transacción y que se le encomendaron los alzamientos, siendo la obligación de la demandante dejar en Notaría cheque nominativo a la orden de Juan González Cornejo, quien a su vez debía alzar embargos y medidas y restituir una propiedad ubicada en Peñuelas, Coquimbo, que se había adjudicado en pública subasta y en plazo de 30 días. Al punto 2 agrega que no, porque producto de esa transacción se le encomendaron los alzamientos, que debía hacer Juan González, pero él no los hizo. Las gestiones se las encargaron a mediados de junio y octubre de 2013. Respecto al punto tercero, señala que a principios de agosto se juntó con la Sra. Carmona, y ella desde su auto efectuó la llamada al señor Jean Franco Dalaserra, donde se le advirtió que la propiedad que él quería comprar tenía problemas dado que estaba sujeta a transacción extrajudicial y que volvía a ser ella la propietaria del inmueble, contestándole el señor Dalaserra que estaba en conocimiento y que su abogado estaba revisando los papeles. Al punto cuarto señala que sí, ya que a pesar que se le advirtió al comprador celebraron igualmente el contrato al precio de \$150.000.000 que además está bajo el valor real de la propiedad, y el vendedor señor Gonzalez, sabiendo que estaba obligado a restituir la propiedad, igual la vende y aun precio menor del real, indica que eso es querer engañar.

Don Marcos Antonio Andrade Escalona, quien al punto 1 señala que efectivamente estaba en conocimiento ya que él quería arrendar con opción de compra una propiedad que tiene doña María Angélica en Vallenar, y ella le comentó que tenía problemas litigiosos con don Aquiles González, la cual involucra la propiedad de Vallenar y otras más en la ciudad de La Serena, Santiago y Rancagua. Añade que las obligaciones eran por parte de la señora María Angélica de pagar una suma de \$30.000.000 para liberar todas las propiedades de los litigios que mantenía con Aquiles González, y las obligaciones de éste, eran liberar en un plazo de 30 días las propiedades



Foja: 1

que se habían adjudicado mediante pública subasta y dejar sin efecto los litigios que mantenía con la señora Carmona. De lo anterior, tomó conocimiento en su oficina de Avenida 4 esquinas N° 455. Al punto 2, señala que la señora María Angélica cumple y hace el depósito en la Notaría, pero el señor González no da cumplimiento a lo pactado. Al punto 3 señala que la señora María Angélica le comentó que al enterarse la venta del inmueble, llamó al señor Dalaserra, advirtiéndole que la propiedad que compraba estaba comprometida con una transacción, y que González estaba obligada a devolvérsela, lo que finalmente no ocurrió, ya que el señor Dalaserra, igualmente compró por lo que entiende que ese acto debería ser nulo.

Doña Solange Paola Miranda Arriagada, quien señala al punto 1, que ella vió el contrato, y ahí estaban las condiciones que tenía que cumplir Juan González, de devolver los terrenos citados en la transacción, porque doña María Angélica ya había cumplido su parte, pagando el terreno que se había acordado. Añade que ella tomó conocimiento del contrato ya que se lo mostró la demandante producto de unos negocios que iban a realizar. Al punto 2 señala que la señora María Angélica cumplió en tiempo y forma dejando un cheque por la suma de \$30.000.000 en la notaría en que se firmó la transacción, cosa que no hizo don Juan González, porque no devolvió un terreno en Peñuelas, Coquimbo, y no tramitó dentro de plazo el alzamiento de las demás propiedades, ese plazo para el demandado cumpliera sus obligaciones era de 30 días. Al punto 3 señala que sí, ya que la sociedad Dallaserra no debía haber comprado un terreno que estaba comprometido en su dominio en el contrato de transacción que tenía don Juan González con la señora Carmona, eso le consta ya que su jefe le comentó que la señora María Angélica llamó al representante de la Sociedad Agrícola Dallaserra, poniendo en aviso, de las circunstancias en que estaba comprometida, la propiedad y las demás que aparecían en el contrato de transacción advirtiéndole al señor Dallaserra, que habían sido parte de una estafa por parte del señor González.

D) **Exhibición de documentos:** Se llevó a cabo a fojas 1023 y siguientes de autos, diligencia de exhibición de documentos, solicitada por la parte demandante, en que el abogado de la parte demandada, Sociedad Agrícola Dallaserra, indica que los antecedentes que sirvieron de base para celebrar la compraventa ya fueron acompañados.

Asimismo a fojas 1077, se llevó a cabo la diligencia de exhibición de documentos, solicitada por la parte demandante, respecto de doña Yolanda Elías Cambor, quien exhibe rolante a fojas 1073, correo electrónico de 13 de julio de 2013 y su respuesta de 14 de julio de 2013, a fojas 1074, consistente en correo electrónico de fecha 30 de julio de 2013 y de 8 de octubre de 2014; de fojas 1076, consistente en impresión de pantalla de mensaje.



Foja: 1

A fojas 1127 se llevó a efecto audiencia de exhibición de documentos, en la que tanto el abogado de Sociedad Agrícola Dallserra, como doña Yolanda Elías Camblor, señalan que no tienen en su poder algún otro documento que exhibir.

Por su parte **la demandada de don Juan Aquiles González Cornejo**, rindió la siguiente prueba.

A) Documental:

1.- De fojas 56 consistente en copia autorizada de Cesión de Derechos y Transferencia González Cornejo Juan Aquiles a Carmona Carmona María Angélica de fecha 25 de abril de 2013. 2.- De fojas 59 consistente en transcripción de pistas de audio, en causa Rol 3379-2011 del 7° Juzgado de Garantía de Santiago. 3.- de fojas 61 consistente en copia de Declaración Policial Voluntaria prestada el 09 de septiembre de 2013, por doña María Angélica Carmona Carmona. 4.- De fojas 69 consistente en copia autorizada de resolución dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, en causa Rol 3379-2011 del 7° Juzgado de Garantía de Santiago. 5.- De fojas 71 consistente en resolución de fecha 25 de junio de 2014 que decreta el cúmplase de la resolución de la Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago. 6.- De fojas 72 consistente en copia de Audiencia de sobreseimiento de fecha 16 de mayo de 2014, efectuada en la causa Rol 3379-2011.- 7.- De fojas 271, consistente en copia simple de querrela de fecha 7 de marzo de 2011 deducida por la actora en contra de Juan Aquiles González Cornejo ante el 7° Juzgado de Garantía de Santiago y su resolución de fecha 15 de marzo de 2011, a fojas 284. 8.- De fojas 285, consistente en copia simple de querrela de fecha 21 de septiembre de 2011 deducida por la actora en contra de Juan Aquiles González Cornejo ante el 7° Juzgado de Garantía de Santiago y su resolución de fecha 22 de septiembre de 2011, de fojas 294. 9.- De fojas 295, consistente en copia de escrito de revoca patrocinio y nueva designación de fecha 16 de agosto de 2011 al abogado Héctor Torres Sánchez.- 10.- De fojas 296, consistente en escrito de delegación de poder y su resolución. 11.- De fojas 299, consistente en copia simple de Recurso de Apelación de fecha 22 de mayo de 2013, deducido ante el 7 Juzgado de Garantía de Santiago por el abogado Héctor Torres Sánchez en representación de doña María Angélica Carmona y su resolución. 12.- De fojas 310, consistente en copia simple de apelación de fecha 22 de mayo de 2014, efectuada por el abogado Santiago Américo Barra Rojas, en representación de la actora y su resolución. 13.- De fojas 318, consistente en copia simple de recurso de queja presentado y su resolución de fecha 30 de junio, deducida por el abogado Santiago Barra Rojas en representación de la actora. 14.- De fojas 327, consistente en copia simple de resolución de fecha 18 de junio de 2013. 15.- De fojas 329, consistente en copia simple de solicitud de sobreseimiento efectuada ante el 7 Juzgado de Garantía de Santiago con fecha 26 de marzo del 2014 y su resolución de fecha 27 de septiembre de 2014. 16.- De fojas 331, consistente en copia simple de



Foja: 1

comunicación de no perseverar efectuada por el Ministerio Público a través del Fiscal adjunto Claudio Peña, efectuada ante el 7° Juzgado de Garantía de Santiago con fecha 15 de abril de 2014.- 17.- De fojas 360, consistentes en certificaciones extendidos por la Notario Público de la Décima Notaria de Santiago doña Valeria Ronchera de fechas 7 de mayo y 17 de mayo de 2013. 18.- De fojas 361, consistente en individualización de Audiencia de formalización de la investigación efectuada ante el 7° Juzgado de Garanta de Santiago de fecha 21 de enero de 2013. 18.- De fojas 364, consistente en escrito de renuncia y desistimiento de la querellante, formulada por la demandada Juan González Cornejo en los autos RIT 3379-2011 de fecha 10 de abril de 2013 con su resolución de fecha 16 de abril de 2013.- 19.- De fojas 739, consistente en copia de calendario, correspondiente al año 2013.

Por su parte **la parte demandada Sociedad Agrícola Dallserra e Hijo Limitada, rindió la siguiente prueba:**

A.- Documental: 1.- Fojas 386, consistente en copia de la escritura pública de fecha 12 de agosto de 2013, repertorio N° 3414 otorgada en la Notaría de La Serena de doña Elena Leyton Carvajal que da cuenta de la compraventa celebrada entre don Juan Aquiles González Cornejo y Agrícola Dallserra e Hijo Limitada. 2.- De fojas 388, consistente en certificado de dominio vigente y certificados de Hipotecas y Gravámenes y de Prohibiciones e Interdicciones de fecha 14 de agosto de 2013, emitido por el Conservador de Bienes Races de Coquimbo. 3.- De fojas 389, consistente en copia de inscripción de dominio de fojas 8600 N° 4580 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2013, a nombre de Agrícola Dallserra e hijo Limitada, denominada Lote 9-A resultante de la subdivisión del lote 9 de la Parcela Santa Mónica. 4.- De fojas 391, consistente en copia de inscripción de dominio de fojas 8075 N° 4570 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2011, a nombre de don Juan Aquiles González Cornejo, respecto del inmueble denominado Lote 9-A resultante de la subdivisión del lote 9 de la Parcela Santa Mónica también denominada Colonia de Peñuelas de la comuna de Coquimbo. 5.- De fojas 393, consistente en certificado de dominio vigente y certificado de Hipoteca y gravámenes y de Prohibiciones e Interdicciones, de fecha 5 de agosto de 2013, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo. 6.- De fojas 394, consistente en copia de inscripción de dominio de fojas 83 N° 61 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2006, a nombre de doña María Angélica Carmona Carmona, respecto del inmueble denominado Lote 9-A resultante de la subdivisión del Lote 9 de la Parcela Santa Mónica. 7.- De fojas 395, consistente en copia de inscripción de dominio de fojas 3459 N° 2021 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1997, a nombre de Sociedad Andes, Mineral, Industrial y Comercial



Foja: 1

Limitada. 8.- De fojas 396, consistente en copia de inscripción de dominio de fojas 1980 N°1753 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1992, a nombre de Ricardo Andrés canales Amenábar, respecto del inmueble denominado lote 9 resultante de la subdivisión de la Parcela N° 217 de la Colonia Peñuelas de la comuna de Coquimbo. 9.- de fojas 397, consistente en copia de la escritura pública de fecha 31 de agosto de 1992 repertorio N° 219 otorgada en la Notaria de la Serena de doña Luz Álvarez Madariaga que da cuenta de la compraventa celebrada entre don Ricardo Andrés Canales Amenábar y doña Elisa Sylvia Navarrete Klickmann.- 10.- Custodiado bajo el número 527-2015, consistente en copia de inscripción del plano del inmueble el que se encuentra agregado con el N° 153 al final del Registro de Instrumentos Públicos del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo fecha 28 de abril de 1993.- 11.- De fojas 399, consistente en certificado de matrimonio del vendedor de don Juan Aquiles González Cornejo. 12.- De fojas 400, consistente en certificado de deuda, emitido con fecha 6 de agosto de 2013.- 13.- De fojas 401, consistente en certificado de uso de suelo del inmueble el que lleva el N° 130 de fecha 10 de junio de 2013 emitido por el Director de Obras de la I.Municipalidad de Coquimbo.- 14.- De fojas 402, consistente en certificado de informaciones previas del inmueble de fecha 05 de junio de 2013 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Coquimbo.- 15.- De fojas 407, consistente en certificado de afectación a Utilidad Pública del inmueble, el que lleva el N° 667 de fecha 5 de junio de 2013 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Coquimbo.- 16.- De fojas 408, consistente en certificado de dominio vigente y certificado de Hipotecas y Gravámenes y de Prohibiciones e Interdicciones de fecha 7 de mayo de 2013, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo. 16.- De fojas 409, consistente en copia de minuta rectificatoria, de fecha 26 de septiembre de 2011, presentada al Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo. 17.- De fojas 410, consistente en copia de la escritura pública de fecha 20 de junio de 2011, Repertorio N° 11812-2011 otorgada en la Notaría de Santiago de don Felix Jara Cardot , celebrada entre el juez del 26 juzgado civil de Santiago don Domingo Provoste Bachmann y don Juan Aquiles González Cornejo. 18.- De fojas 415, consistente en fotocopia de 3 cheques emitido por Agrícola Dallserra e hijo Limitada. 19.- De fojas 418, consistente en copia de dos páginas movimiento general agosto septiembre y octubre 2013 del libro de contabilidad de la Sociedad Agrícola Dallserra e hijo limitada. 20.- De fojas 420, consistente en constancia emitida por el Banco Santander con fecha 5 de diciembre de 2014 a petición del representante de la sociedad Agrícola Dallserra e hijo limitada en la que se certifica que con fecha 13 de agosto de 2013. 21.- De fojas 421, consistente en fotocopia de ampliación de querrela de fecha 27 de septiembre de 2013, interpuesta por la demandante en el Juzgado de Garantía de Santiago y su proveído.-



Foja: 1

El tribunal, como medida para mejor resolver, tuvo por acompañados los siguientes **documentos:** 1.- De fojas 804, consistente en oficio N° 501 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo. 2.- De fojas 806, consistente en certificado emitido por el receptor judicial de la ciudad de Vallenar don Manuel Herrera. 3.- De fojas 807 y siguientes, consistentes en copias impresas de correos electrónicos y sus certificado ante Notario Público. 4.- De fojas 827, consistente en sentencia de la Excm. Corte Suprema 1° Sala Rol 4877.2012 de fecha 25 de julio de 2012.-

Se decreto asimismo **informe pericial,** el que fuera acompañado a fojas 845, el cual señala en el punto N° 5 relativo a la valorización del terreno denominado Lote 9-A, que el valor equivalente en pesos, del terreno, a la fecha de la compraventa realizada el día 12 de agosto de 2013, es de \$ 246.506.643,50 y tomando el valor actual de la UF al 28 de abril de 2015, es de \$265.248.750.

Vigésimo Primero: Que previo a analizar el fondo de la acción deducida, y en cuanto a la excepción de falta de legitimación activa, opuesta por la parte demandada de don Juan González Cornejo, debe señalarse que la nulidad absoluta puede ser impetrada no solo por las partes contratantes, sino también por un tercero ajeno al acto o contrato cuya declaración de nulidad se requiere, cuando exista por parte de dicho tercero un interés, todo conforme lo dispone el artículo 1683 del Código Civil. Así, de lo expuesto en la demanda interpuesta, aparece claro el interés económico que sustenta la petición de nulidad efectuada, puesto que precisamente se pide la invalidación de un contrato, cuyo objeto lo constituye un bien raíz, respecto del cual la parte demandante expone ser acreedora de su entrega en virtud de un contrato previo de transacción, todo conforme lo expone en su demanda, motivo el cual lo que la excepción **será rechazada.**

Vigésimo Segundo: Que respecto de la acción interpuesta en autos, es preciso señalar que la nulidad es una sanción legal establecida para la omisión de los requisitos y formalidades que las leyes prescriben para el valor de un acto según su especie y la calidad o estado de las partes. Así, y según disponen los artículos 1681 y 1682 del Código Civil, la nulidad absoluta, puede ser conceptualizada como la sanción a todo acto o contrato a que falte algunos de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie. Se trata de una sanción de derecho estricto, que no puede ser aplicada por analogía y sólo aplicable a los casos expresamente establecidos por la ley, siendo sus causales, el objeto ilícito; la causa ilícita; la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de los mismos, y la incapacidad absoluta de alguna de las partes. Asimismo se estiman como causales de nulidad absoluta por parte de la doctrina, la falta de voluntad; de objeto y de causa; el error esencial y; la falta de solemnidades requeridas para la existencia de los actos jurídicos.



Foja: 1

Vigésimo Tercero: Que al haberse alegado un vicio de nulidad, relativo a la causa del contrato, debe consignarse que el inciso 1º del artículo 1467 del Código Civil declara que “no puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla”, de manera que el legislador exige que todo acto contenga una causa para que tenga existencia efectiva ante la ley y, de carecer de ella, el acto estará viciado, señalando el mismo artículo en su inciso segundo que “se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público”. En este sentido, el profesor Víctor Vial del Río explica que “la ley presume que el motivo que induce a la celebración del acto jurídico es lícito, en el sentido de que no se opone ni contraviene a la ley, al orden público o a las buenas costumbres”. (Víctor Vial del Río, *Actos Jurídicos y Personas*, Volumen Primero: *Teoría General del Acto Jurídico*, Ediciones Universidad Católica de Chile, Segunda Edición).

Vigésimo Cuarto: Que de la lectura de los escritos presentados por la parte demandante en el período de discusión, queda claro que lo que finalmente se alega es que el contrato de compraventa referido, carece de causa real y lícita, al ser ésta contraria a derecho, a las buenas costumbres y al orden público, toda vez que habría sido suscrito con el fin de perjudicar a su parte. Ello, puesto que el bien raíz objeto del contrato de compraventa celebrado entre ambos demandados, era su vez objeto de un contrato de transacción previo, celebrado entre su parte y el vendedor demandado don Juan González Cornejo, contrato de transacción en virtud del cual, dicho bien inmueble debía ser entregado a su parte y que finalmente fue incumplido, producto de la venta del inmueble al otro de los demandados, Agrícola Dallserra, exponiendo además, que éste último conocía el móvil ilícito en su celebración.

Vigésimo Quinto: Que si bien como se expresó, la causa en principio se presume existente y además real y lícita, lo cierto es que al alegarse por la parte demandante una motivación distinta a la que aparece en este caso del contrato de compraventa, –cual es el adquirir un bien por una parte, y obtener un precio, por otra– debe indagarse a fin de determinar si ello es efectivo y si dicho motivo es o no lícito, cuestiones todas que corresponde acreditar a la demandante.

Que luego y correspondiendo el contrato cuya nulidad se pretende, a un contrato oneroso bilateral, debe determinarse si el eventual móvil ilícito que habría determinado a una de las partes a contratar, es compartido por la otra parte o al menos conocido por ésta, ya que el desconocimiento por una de las partes del motivo ilícito de la otra, impediría anular el contrato. Así, en este caso, el móvil ilícito que se alega como concurrente en el vendedor don Juan González Cornejo, debía ser entonces compartido o al menos conocido por la parte compradora Agrícola Dalaserra S.A, cuestión que también corresponde acreditar a la demandante.



Foja: 1

Vigésimo sexto: Que en base a la documental rendida se tendrá por acreditado:

1.- Que con fecha 23 de noviembre de 2010, don Juan González Cornejo, se adjudicó en pública subasta celebrada ante el 26 Juzgado Civil de Santiago y con cargo a su crédito, la propiedad consistente en lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9, de la Parcela Santa Mónica, también denominada Colonia de Peñuelas de Coquimbo, como consta de las copias del expediente Rol C-6744-2010, que se encuentran agregadas en las copias del expediente rol 27.594-2011, documentos custodiados bajo el acta 529-2015, siendo inscrita dicha propiedad su nombre, con fecha 26 de septiembre de 2011, como da cuenta la inscripción de dominio de fojas 8075, número 4570 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, año 2011, agregada a fojas 391 y también custodiada bajo el acta 529-2015.-

2.- Que con fecha 19 de marzo de 2013, la demandante doña María Angélica Carmona, y el demandado don Juan Aquiles Cornejo, suscribieron un contrato de transacción con el fin de poner término a diversas causas existentes entre dichas partes, obligándose recíprocamente, debiendo por una parte, la primera nombrada entregar a don Juan González Cornejo la suma de \$30.000.000, y por otra el segundo, realizar los trámites judiciales, para que no surtieran efecto una serie de adjudicaciones a su favor y obligándose asimismo a “restituir”, el bien raíz, consistente en el Lote 9 de la Parcela Santa Mónica, dentro del plazo de 30 días hábiles contados desde la suscripción de la escritura, pactándose asimismo que se solicitarán, sin indicar por quien, el alzamiento de los embargos y medidas precautorias que recaen sobre los bienes que indican, todo tal como consta de la escritura pública contrato de transacción, acompañada a fojas 148 y siendo refrendado además, por las instrucciones notariales de fojas 168.

3.- Que con fecha 14 de octubre de 2011, se presentó por doña María Angélica Carmona, solicitud de medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, respecto del bien denominado Lote 9-A, resultante de la subdivisión del Lote 9, de la parcela Santa Mónica, Colonia de Peñuelas, inscrito a nombre de don Juan González Cornejo, inscribiéndose la misma y anotándose al margen de la referida propiedad con fecha 28 de octubre de 2011, como consta de las copias autorizadas del expediente rol 27.594-2011, del 9º Juzgado Civil de Santiago, custodiado bajo en número 529-2011 y de la inscripción de propiedad de fojas 391, en que consta dicha anotación marginal.

4.- Que se solicitó en la causa Rol C-27.594-2011, el alzamiento de dicha medida precautoria, en virtud de la transacción celebrada con fecha 19 de marzo de 2013, a lo que el tribunal accedió, todo según consta en copia autorizada del expediente referido y custodiado, habiéndose llevado efecto el alzamiento, mediante exhorto E-65-



Foja: 1

2013, con fecha 02 de mayo de 2013, todo según consta en las piezas del exhorto E-65-2013 del Tercer Juzgado de Letras de Coquimbo, custodiadas bajo el acta 529-2015, y de las copias inscripción de dominio de fojas 8.075 N° 4.570 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2011, custodiadas bajo el acta 529-2015y agregadas a fojas 391, en que se consigna el alzamiento de la medida.

5.- Que con fecha 12 de agosto de 2013, don Juan Aquiles González Cornejo, vendió, cedió y transfirió a Agrícola Dalaserra e hijo Limitada, el inmueble antes referido, el que se vende como especie y cuerpo cierto, libre de todo gravamen hipoteca y prohibición, pactándose como precio la suma de \$150.000.000, que se pagan de la siguiente forma: declarando el vendedor que el precio de la compraventa será pagado con la suma de \$2.333.609, que se pagarán a Tesorería General de la República, por concepto de contribuciones de bienes raíces pendientes y del saldo de \$147.666.391, se pagaran: por el comprador por cuenta del vendedor a doña Yolanda Loreto Elías Camblor, la suma de \$7.500.000, por comisión de corretaje y la suma de \$140.166.391, lo recibirá el comprador contra cumplimiento de las instrucciones notariales, todo según consta de la copia autorizada de la escritura pública de contrato de compraventa de fojas 386 y que se encuentra custodiada además, bajo al acta 529-2015.-

6.- Que del mismo contrato consta que la entrega material del bien se efectuó en el mismo acto y la inscripción de dominio se efectuó a nombre de Agrícola Dallaserra, con fecha 14 de agosto de 2013, como consta a fojas 389, de la inscripción de fojas 8.600, número 4.508 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo

Vigésimo séptimo: Que correspondiendo a la parte demandante acreditar la falta de causa real y lícita, como ya se señaló, dicha parte no logró acreditar con la prueba rendida que la intención de la celebración del contrato de compraventa haya sido otra diversa a la que aparece del contrato mismo. Así, debía acreditarse y según lo expresado por la demandante, que la verdadera intención respecto de la celebración del contrato era el perjudicar a su parte, cuestión que por lo demás se encuentra establecido en el auto de prueba, en su punto 4, que establece como hecho a probar “efectividad que las partes obraron dolosamente y con ánimo de perjudicar a la actora con la suscripción del contrato”. En ese punto, cabe señalar que si bien consta en autos, que no se dio cumplimiento al contrato de transacción, no produciéndose en ningún momento la restitución del Lote 9-A a la demandante, habiéndose en definitiva vendido el mismo bien comprometido en dicha transacción, a Agrícola Dalaserra, esa sola circunstancia, no constituye un vicio de nulidad del contrato de compraventa referido. Concuera el tribunal con lo señalado por la parte demandante, en cuanto a que la situación que describe no es una situación que el derecho permita, puesto precisamente en caso de incumplimiento de un contrato como lo es la transacción, la ley pone a



Foja: 1

disposición de las partes, diversos remedios contractuales, tales como el cumplimiento forzado, la resolución y la indemnización de perjuicios, debiendo la parte ejercer a su elección aquella que más se conforme a su pretensiones y posibilidades de obtener, pero ello no significa que conduzca necesariamente a la nulidad pedida, como se pretende. Lo anterior, sobre todo teniendo presente que la nulidad constituye una sanción de derecho estricto y sus causales son de tal magnitud, que afectan la validez del acto o contrato y dicen relación con requisitos establecidos para el valor del mismo en relación a su especie, a diferencia de otras sanciones de ineficacia que tienen efectos sobre los sujetos del acto o contrato como lo es por ejemplo la inoponibilidad, o bien las sanciones de ineficacia que atacan sus efectos, como lo sería en caso de la resolución.

Así, lo que el demandante debía acreditar al tenor del punto 4 de prueba era la intención de perjudicar su parte, envuelta y motivante de la celebración del contrato de compraventa, y no obstante la numerosa prueba rendida en autos, dicha circunstancia no fue acreditada, pues ni una prueba aparece conducente a acreditar de manera directa ese hecho. Al haber efectuado la parte demandante una serie de alegaciones que en definitiva se refieren el contexto previo a la celebración del contrato de compraventa y a las relaciones previas entre don Juan González Cornejo y la demandante, resulta que la prueba rendida apunta en su mayoría a dichos aspectos. Es así como la prueba documental acompañada por la demandante y que no ha sido valorada previamente, dice relación en su gran mayoría con el estado procesal y diligencias realizadas en el proceso penal iniciado por las querellas interpuesta por doña María Angélica Carmona en contra de don Juan Aquiles González Cornejo, tal es el caso, de los documentos consistentes en copias de actas de audiencias, escritos y resoluciones de primera y segunda instancia y transcripciones de las pistas de audio, audiencia de sobreseimiento e informes policiales, requerimiento Siau, todas debidamente detalladas en el considerando respectivo. Por su parte, respecto de la testimonial rendida por dicha parte, en lo relativo a este punto, los testigos declaran acerca de la existencia del contrato de transacción y de su incumplimiento, como también de los aspectos y relaciones previas entre dichas partes, mientras que de la prueba confesional rendida, consistente en la declaración de don Juan González y del representante de Agrícola Dalaserra, no puede desprenderse la existencia de un motivo ilícito en la celebración de la compraventa, finalmente la exhibición de documentos solicitada respecto de la demandada Agrícola Dalaserra y de la tercera doña Yolanda Elías Cambolor, tampoco nada aporta en este punto.

Vigésimo octavo: Que por otra parte, tampoco es posible presumir dicha intencionalidad ilícita en el contrato de compraventa, a partir de los hechos establecidos en la causa, pues los elementos que pudieran aparecer como indicativos de un actuar de mala fe por parte del demandado don Juan González Cornejo, y que consisten en la proximidad de tiempo entre la celebración del contrato de transacción y la compraventa



Foja: 1

posterior, el retiro de la firma de la escritura de cesión por la cual daría cumplimiento al contrato de transacción –hecho que aparece del proyecto de escritura pública de fojas 56 y que se encuentra reconocido por la parte demandada de don Juan González–, y finalmente el hecho que solicitó y obtuvo a través de la transacción que incumplió, el alzamiento de la medida precautoria que gravaba la propiedad en cuestión, pudiendo así transferirla posteriormente a un tercero, son conducentes y aportan elementos para indagar en la motivación que tuvo el demandado para la celebración del contrato de transacción, más no se relacionan con el contrato de compraventa cuya nulidad se pretende.

Que finalmente, refuerza lo anterior en cuanto a que el motivo del contrato en cuestión fuese el expresado y propio del contrato de compraventa, consistente en adquirir un bien y obtener un precio, el hecho que las partes dieron cumplimiento a sus obligaciones derivadas del contrato, pagándose y recibándose el precio, como consta del propio contrato, siendo plena prueba de ello lo en él consignado y produciéndose por otra parte la tradición de la cosa, según da cuenta la inscripción de dominio a nombre de Agrícola Dalaserra, además de la entrega material que consta en el contrato.

Vigésimo noveno: Que sin perjuicio de todo lo anteriormente señalado y ahora respecto de la demandada Sociedad Agrícola Dallaserra, cabe señalar que se señaló a su respecto, que tendría conocimiento del eventual móvil ilícito del demandado don Juan González, y que la demandante hizo consistir en la intención de perjudicarla a través del incumplimiento de la transacción y sabiendo la situación que afectaba al bien raíz, infringiendo así la buena fe, la moral y las buenas costumbres.

Que no obstante lo razonado en los considerandos anteriores, debe igualmente señalarse respecto de la demandada Agrícola Dallaserra, que se encuentra acreditado que esa parte fue contactada para el negocio de la compraventa por medio de la corredora de propiedades doña Loreto Elías Camblor y por tanto no se contactaron directamente, según lo declaró tanto el representante legal de la sociedad en su absolución de posiciones, y la propia corredora en su declaración testimonial, encontrándose refrendado tal hecho con la respectiva copia del contrato de compraventa de fojas 386 que da cuenta del pago de la comisión a dicha corredora. Por otra parte, si bien los testigos de la demandante doña Graciela Romo, don Marco Andrade y doña Solange Miranda, declararon que les consta, –por haberlo presenciado una de ellas y por haberlo escuchado los otros– que la demandante María Angélica Carmona se comunicó con el representante legal de la demandada, informándole que la propiedad estaba comprometida en una transacción judicial, lo cierto es que a juicio de este Tribunal, el conocimiento de la transacción por parte de Agrícola Dallaserra S.A, no resulta un elemento determinante, puesto que su existencia no conduce al motivo ilícito en la celebración de la compraventa, como ya se señaló, concurriendo el mismo razonamiento



Foja: 1

respecto de los restantes medios probatorios referidos al conocimiento que de la transacción habría tenido de Agrícola Dallaserra, tales como la declaración que habría prestado su representante legal en sede policial.

Trigésimo: Que, por otra parte y en cuanto a un escrito presentado por la parte demandada de don Juan González Cornejo y que pese al estado procesal de la causa, titula como “allanamiento” y donde reconoce haber comunicado la situación en que se encontraba el bien raíz y haber entregado toda la documentación al representante de Agrícola Dallaserra, debe señalarse, que conforme lo dispone el artículo 313 del Código de Procedimiento Civil y atendida la etapa procesal de la causa a la fecha de presentación de dicho escrito, éste resulta irrelevante y por otro lado, la declaración que en esa presentación expone, resulta contradictoria con todo lo expresado en sus escritos de discusión e incluso con lo declarado al absolver posiciones en este Tribunal.

Trigésimo primero: Que no habiéndose acreditado que el contrato de compraventa pretendido anular, tiene una causa ilícita, estimándose en consecuencia real y lícito el motivo de celebración de dicho acto, procede rechazar la demanda de autos, como se dirá en lo resolutive del fallo.

Trigésimo segundo: Que el resto de la prueba rendida, en nada altera lo razonado precedentemente.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 254, 313, 341 del Código de Procedimiento Civil y artículo 1437, 1438, 1467, 1545, 1560, 1681, y siguientes, 1698, 1700 del Código Civil, **se resuelve:**

I.-Que se rechaza la objeción de documentos formulada a lo principal de fojas 139.-

II.-Que se rechaza la objeción de documentos promovida al tercer otrosí de fojas 169.-

III.-Que se rechaza la objeción de documentos promovida a fojas 1159.-

IV.- Que se rechaza la objeción documental de fojas 341.

V.-Que se rechaza la objeción de documentos de fojas 856.-

VI.-Que se rechaza la objeción de documentos de fojas 859.-

VII.- Que se rechaza la excepción de falta de legitimación activa opuesta por la parte demandada.

VIII.-Que se rechaza en todas sus partes, la demanda de fojas 1.-



C-3196-2013

Foja: 1

IX.- Que no se condena en costas a la parte demandante, por estimarse que litigó con motivo plausible.

Anótese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Dictada por doña Vesna Sore Galleguillos. Juez No Inhabilitada.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **La Serena, veinticuatro de Noviembre de dos mil diecisiete**



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

A contar del 13 de agosto de 2017, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>