

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2° Juzgado Civil de Viña del Mar
CAUSA ROL : C-951-2019
CARATULADO : MIRANDA/VERA

Viña del Mar, treinta de Abril de dos mil veintiuno

VISTO:

Con fecha 20 de febrero de 2019, y mediante escrito de rectificación de 25 de febrero de 2019, comparece doña **María Angélica Castro E.**, abogado, en representación de doña **MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME**, quien viene en deducir **demanda de inexistencia de contrato y actos jurídicos**, en **subsidio demanda de nulidad absoluta** y en **subsidio demanda de simulación**, además **interpone demanda de indemnización de perjuicios y provecho del dolo ajeno**, en contra de don **ALEJANDRO JORGE ZATONYL UHGELLI**, domiciliado en Fundo El Rebaño, s/n, Quilpué; de don **DIÓGENES SEGUNDO VERA GUTIÉRREZ**, pensionado, domiciliado en calle La Paloma, Sector P 8, N° 19, Población Libertad, Santa Inés, Viña del Mar, y de don **MICHAEL WILLIAMS JIMÉNEZ VERGARA**, abogado, domiciliado en calle La Paloma, Sector P 8, N° 7, Población Libertad, Santa Inés, Viña del Mar; respecto del contrato de cesión de derechos celebrado con fecha 13 de octubre de 2017, Repertorio N° 4049, ante el Notario Público de Viña del Mar, Francisco Fuenzalida Rodríguez, e inscrito con fecha 1 de marzo de 2018 a fojas 1839, N° 2057, del Registro de Propiedad del año 2018, y la escritura pública rectificatoria de fecha 2 de febrero de 2018, firmada por el demandado **JIMÉNEZ VERGARA**, autorizada ante el mismo Notario, repertorio n° 526 y su inscripción al margen de la escritura matriz, como de todo acto jurídico en donde se hayan otorgado facultades a los demandados y de los cuales no se ajusten a la Ley 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias.

Solicita tener por interpuesta demanda en juicio ordinario declarativo de inexistencia, en subsidio, nulidad absoluta, en subsidio de lo anterior, demanda de simulación, además de las demandas de indemnización de perjuicios por la suma de \$190.000.000.- en contra de don **ALEJANDRO JORGE ZATONYL UHGELLI**, don **DIÓGENES SEGUNDO VERA GUTIÉRREZ** y don **MICHAEL WILLIAMS JIMÉNEZ VERGARA**, todos ya individualizados, solicitando que en definitiva se declare la inexistencia, en subsidio nulidad absoluta, declarando en subsidio de lo anterior simulación respecto de los actos jurídicos y contratos celebrados, contrato de cesión de derechos, escritura rectificatoria, Acta reducida a escritura pública de Asamblea General Extraordinaria, ordenando la cancelación de las inscripciones respectivas, notificando al Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, y que a su vez que inscriba la sentencia que reconoce la inexistencia de dichos actos, al margen de las matrices de los instrumentos públicos impugnados, y en mérito de lo anterior, se acoja la demanda solidaria de indemnización de perjuicios, así como la



Foja: 1

obligación de restitución del provecho del dolo ajeno, todo más intereses, reajustes y con expresa condena en costas.

Con fecha 01 de abril de 2019, el **demandado don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez, contestó la demanda** de autos, solicitando el rechazo de la misma.

Con fecha 06 de abril de 2019, **el demandado don Michael Williams Jiménez Vergara, contestó la demanda** solicitando el rechazo de la misma.

Con fecha 08 de abril de 2019, el demandado don **Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelly, contestó la demanda** solicitando el rechazo de la misma, e interpone **demanda reconvenicional de reivindicación y demanda reconvenicional indemnizatoria** en contra de doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme.

Con fecha 11 de abril de 2019, la demandante **evacúa la réplica** en relación a la contestación efectuada por el demandado don **Diógenes Segundo Vera Gutiérrez**.

Con fecha 16 de abril de 2019, la demandante **evacúa la réplica** en relación a la contestación efectuada por el demandado don **Michael Jiménez Vergara**.

Con fecha 27 de abril de 2019, la demandante y demandada reconvenicional, doña **Marilyn del Carmen Miranda Riquelme, evacúa la réplica** en relación a la contestación efectuada por el demandado don **Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelly, y contesta la demanda reconvenicional de reivindicación**, así como también **contesta la demanda reconvenicional indemnizatoria**, solicitando el rechazo de ambas.

Con fecha 26 de abril de 2019, el demandado don **Michael Jiménez Vergara, evacuó el trámite de la dúplica**.

Con fecha 29 de abril de 2019, se tuvo por evacuado el trámite de dúplica en rebeldía del demandado don **Diógenes Segundo Vera Gutiérrez**.

Con fecha 07 de mayo de 2019, el demandado y demandante reconvenicional don **Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelly, evacuó el trámite de la dúplica de la demanda principal, y también evacuó el trámite de la réplica** respecto de la **demanda reconvenicional de reivindicación**, así como también **de la demanda reconvenicional indemnizatoria**.

Con fecha 15 de mayo de 2019, la demandante y demandada reconvenicional doña **Marilyn del Carmen Miranda Riquelme, evacuó el trámite de dúplica** tanto respecto de la demanda reconvenicional de reivindicación, así como de la demanda reconvenicional indemnizatoria.

Con fecha 05 de julio de 2019, se llevó a efecto la audiencia de conciliación decretada en autos, **produciéndose conciliación solo respecto del demandado don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez**.

Con fecha 18 de julio de 2019 y 22 de enero de 2020, se recibió la causa a prueba.

Con fecha 20 de febrero, 25 de febrero y 14 de marzo de 2019; así como 14 de febrero, 20 de febrero y 24 de febrero de 2020, la demandante principal y demandada reconvenicional doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme rindió prueba documental.

Con fecha 06 de abril de 2019; y 14 de febrero y 21 de febrero de 2020, el demandado don Michael Jiménez Vergara rindió prueba documental.

Con fecha 14 de febrero y 24 de febrero de 2020 el demandado y demandante reconvenicional don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli rindió prueba documental.



Foja: 1

Con fecha 11 de febrero y 13 de febrero de 2020, la demandante principal y demandada reconvenional doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme rindió prueba testimonial.

Con fecha 12 de febrero y 14 de febrero de 2020, el demandado Michael Jiménez Vergara rindió prueba testimonial.

Con fecha 14 de febrero de 2020, el demandado y demandante reconvenional don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli rindió prueba testimonial

Con fecha 12 de marzo de 2020, se tiene por acompañado oficio remitido por la Tesorería General de la República a petición de la demandante principal y demandada reconvenional.

Con fecha 12 de noviembre de 2020, se llevó a efecto audiencia de percepción documental.

Se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LA OBJECIÓN EFECTUADA EN LA AUDIENCIA DE PERCEPCIÓN DE DOCUMENTOS DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2020:

Que, en audiencia de percepción de documentos de fecha 12 de noviembre de 2020 la demandante y demandada reconvenional doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme, objetó los audios cuya percepción se decretó para dicha audiencia, señalando que en el escrito en que se presentaron dichos audios se hace referencia a la causa F-1348-2018, la cual no tiene relación con la causa que tuvieron las partes en el año 2018 cuyo RIT es distinto, dado que el RIT al que realmente correspondería, sería el F-1343-2018 del Juzgado de Familia de Viña del Mar.

Que, evacuando el traslado conferido la parte del demandado Alejandro Zatonyl Uhgelli, hace presente que se trata únicamente de un error de tipeo al momento de presentar el escrito, no obstante los audios fueron acompañados en su integridad junto con las respectivas actas de audiencia, y del contraste de ambas resulta evidente e innegable que corresponden a la causa F-1343-2018 del Tribunal de Familia de Viña del Mar, no existiendo duda de la identidad de los intervinientes, quienes incluso se individualizan.

Que, atendido lo expuesto por las partes, habiéndose acompañado oportunamente, junto con los audios referidos, las actas de las audiencias correspondientes a la causa, pudiendo identificarse del contenido de dichos audios que estos en efecto corresponden a la causa F-1343-2018 del Tribunal de Familia de Viña del Mar, y no produciéndose por tanto perjuicio alguno a la demandante por el error en la identificación de Rit de la causa en el escrito que ofreció los audios se **rechazará la objeción planteada.**

EN CUANTO AL FONDO:

PRIMERO: Que, con fecha 20 de febrero de 2019, y mediante escrito de rectificación de 25 de febrero de 2019, comparece doña **María Angélica Castro E.**, abogado, en representación de doña **MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME**, quien viene en deducir **demandas de inexistencia de contrato y actos jurídicos, en subsidio demandas de nulidad absoluta y en subsidio demanda de simulación,** además **interpone demanda de indemnización de perjuicios y provecho del dolo ajeno,** en contra de don **ALEJANDRO JORGE ZATONYL UHGELLI**, domiciliado en Fundo El Rebaño, s/n, Quilpué; de don **DIÓGENES SEGUNDO VERA GUTIÉRREZ**, pensionado, domiciliado en calle La Paloma, Sector P 8, N° 19, Población Libertad, Santa Inés, Viña del Mar, y de don **MICHAEL WILLIAMS JIMÉNEZ VERGARA**, abogado, domiciliado en



Foja: 1

calle La Paloma, Sector P 8, N° 7, Población Libertad, Santa Inés, Viña del Mar; respecto del contrato de cesión de derechos celebrado con fecha 13 de octubre de 2017, Repertorio N° 4049, ante el Notario Público de Viña del Mar Francisco Fuenzalida Rodríguez, e inscrito con fecha 1 de marzo de 2018 a fojas 1839, N° 2057, del Registro de Propiedad del año 2018, y la escritura pública rectificatoria de fecha 2 de febrero de 2018, firmada por el demandado JIMÉNEZ VERGARA, autorizada ante el mismo Notario, repertorio n° 526 y su inscripción al margen de la escritura matriz, como de todo acto jurídico en donde se hayan otorgado facultades a los demandados y de los cuales no se ajusten a la ley 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias.

Señala que, en el año 2000 doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme inició una relación que duró 18 años con el demandado don Alejandro Zatonyl Uhgelly, quien es de nacionalidad argentina y que no tenía mayores recursos, por lo que deciden convivir y se van a vivir a casa de la madre de su representada en Santiago. Añade que, luego arrendaron una pieza en la comuna de la Cisterna, contrato que lo celebró su representada y que pagaba con los ingresos que provenían como empleada en una ferretería. Que, con un préstamo solicitado a su empleador, la demandante compró materiales de cobre para fabricar piezas electrónicas, llamadas “vallas” que servían para los tubos fluorescentes de las antiguas micros que circulaban en Santiago, trabajando en ello junto con don Alejandro Zatonyl Uhgelly.

Refiere que, posteriormente su representada arrendó una casa más grande, trasladándose a la ciudad de Viña del Mar, sector de la Población Santa Julia, contrato de arriendo que también estuvo a su nombre, y donde comenzó a trabajar con otras personas, iniciando en esa época sus actividades formalmente en el Servicio de Impuestos Internos, constituyendo una microempresa cuyo giro era “venta al por menor de otros productos.” Continúa relatando que los ingresos que percibió en esta actividad los ahorró complementándolos con el producto de la venta de un departamento del cual era dueña en la comuna de La Florida, y que adquirió antes de conocer al demandado, el cual mantuvo arrendado por muchos años, renta que le sirvió para mantener a su hijo y al Señor Zatonyl. Añade que durante los años 2008 y 2009, le pagó al demandado sus cotizaciones previsionales.

Señala que, mientras vivían en el sector de la Población Santa Julia, buscaron un terreno para poder construir una casa, ubicando un sitio en la Población Libertad de Santa Inés, comuna de Viña del Mar. Agrega que, su representada se contactó con el “Comité Brilla Frei 3” que estaba a cargo de la venta de los derechos, y estos le vendieron un sitio, con fecha 6 de febrero de 2012, mediante escritura que quedó a nombre de ambos, de la demandante y del demandado Zatonyl Uhgelli. Que lo expuesto demuestra la buena fe que mantuvo doña Marilyn al querer incorporar al demandado en esta venta, a pesar que el precio fue pagado con la venta del departamento que había vendido su representada en la comuna de la Florida, además de los ingresos de la microempresa donde el demandado cumplía una función de apoyo no esencial.

Precisa que, doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme y el demandado Zatonyl Uhgelli adquirieron el terreno en la suma de \$3.100.000.-, que se pagó al contado. Añade que, la casa fue construida con mucho esfuerzo por parte de su representada, puesto que fue ella quien adquirió los primeros materiales para construir la planta baja continuando con el segundo piso. Que, fue a fines del año 2013 cuando terminaron la casa, construcción y trabajo realizado por su representada que vieron sus vecinos, entre ellos el demandado, don Diógenes Vera.



Foja: 1

Expone que, la convivencia de doña Marilyn y el demandado Alejandro Zatonyl, terminó el 04 de noviembre de 2018, debido a los constantes actos de violencia intrafamiliar por parte de este último, los que nunca fueron denunciados durante los años de convivencia, pero que finalmente si fueron denunciados generando la causa F 1343-2018, en los Tribunales de Familia de Viña del Mar. Que, producto de la denuncia, se decretaron medidas por parte del Tribunal, entre ellas que el demandado debía dejar el inmueble que compartían, además de la prohibición de acercarse a su representada.

Afirma que, fue en esos días cuando doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme se encuentra con uno de los demandados, don DIÓGENES VERA GUTIÉRREZ, quien al saber que las partes ya no convivían, le dijo a su representada que Alejandro Zatonyl le había expresado que la echaría a ella de la casa ya que él era el dueño, y si no podía sacarla de ahí, iba a quemarla por haberlo denunciado de violencia intrafamiliar. Añade que don Diógenes agregó que algunos meses atrás el abogado del Comité, don MICHAEL WILLIAMS JIMÉNEZ VERGARA, demandado en esta acción, le había pedido firmar una escritura, que según él no le permitió leer, donde el señor Zatonyl, compraba los derechos en el terreno donde habían construido la casa.

Expone además que, el demandado Diógenes Vera le habría relatado a su representada, que el abogado redactó la escritura que en un primer momento celebrarían ante el Notario Público de Viña de Mar, pero ante la negativa de la funcionaria que conocía de las limitaciones que tenía el comprador, pues por varios años, las escrituras que enviaba el “Comité Brilla Frei 3” las redactaba ella, no accedió a que se realizaría ahí, pues sabía que existía una escritura del año 2012 celebrada por su representada, el demandado y el Comité, por venta y cesión de derechos, que al igual que muchos vecinos de esa Población, no habían concretado la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Que, fue entonces que el abogado demandado, Jiménez Vergara, decide llevarlos a la Notaría de Francisco Fuenzalida, Notario Público de Viña del Mar, donde terminan por autorizarla.

En cuanto a los **hechos que determinan la inexistencia del contrato** señala que existe un contrato de compraventa de derechos celebrado entre el Comité Brilla Frei 3 como vendedores y su representada y el demandado, como compradores que data del año 2012, que no inscribieron en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, por desconocer la necesidad de este trámite.

Añade que, el cargo de Presidente del Comité Brilla Frei 3 tenía una duración de 3 años y que la celebración del contrato de Cesión de Derechos se efectuó el 13 de octubre de 2017, y fue inscrito en el Conservador de Bienes Raíces en marzo del año 2018, por lo que don Diógenes Vera Gutiérrez, no tenía facultad para representar al Comité, y menos para enajenar derechos respecto del predio signado con el rol de avalúos N° 364-198, Lote 8, en virtud de la Ley 19.418. Precisa que, el Comité fue electo por el periodo exacto de 3 años, a contar del 11 de diciembre de 2013, hasta diciembre de 2016, donde deberían haber llamado a elecciones nuevamente, lo que consta de los certificados N° 2265 y N° 0567 otorgados por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.

Agrega que, según el certificado N° 0567, emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, de fecha 11 de diciembre de 2013, el Comité de Vivienda Brilla Frei 3, Rut 74.963.100-7, depositó en esa Secretaría, copia del Acta de Elección de Directorio de fecha 07 de diciembre de 2013, donde de conformidad con el artículo 19 de la Ley N° 19.418, resultaron electos las siguientes personas por un periodo de tres años: Presidente. Diógenes Segundo Vera



Foja: 1

Gutiérrez, Secretario, Juan Roberto Arancibia Santibáñez, Tesorero Pablina Érica Carillo Torres.

Sostiene que, conforme al artículo 23 letra b) de los Estatutos aprobados con fecha 23 de octubre de 2011, que modificó el artículo 21 letra b) de los Estatutos constitutivos del Comité como persona jurídica, en concordancia con la Ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, refieren que debe tratarse en Asamblea Extraordinaria la autorización para la adquisición, enajenación y gravamen de los bienes raíces de la organización que mantienen bajo su administración, asamblea que no se efectuó para enajenar los derechos de su representada y del Comité.

Infiere de lo expuesto que, el acto impugnado se celebró sin conocimiento de los vecinos que deberían haber estado reunidos en Asamblea Extraordinaria y que a la fecha de celebración del contrato inexistente, este Comité no estaba vigente dado que los cargos habían caducado ipso facto por disposición legal. Indica que los demandados actuaron dolosamente con el fin evidente de perjudicar a su representada y a los vecinos, privándolos de sus derechos, sin que tomaran conocimiento previo de este acto y menos consintieran en ello, por lo que no puede ser eficaz el contrato suscrito entre los demandados, configurándose la inexistencia del acto jurídico.

Indica que, respecto al precio pagado por estos derechos, el demandado don DIÓGENES VERA GUTIÉRREZ, ha manifestado “no haber recibido el pago del precio”, que según la escritura pública se pactó y se pagó al contado y en dinero en efectivo, ascendente a la suma de \$8.000.000.- Que, por tanto nunca hubo pago, y si lo hubo realmente no llegó a las arcas del Comité que administraba los terrenos de ese sector hasta el año 2016. Agrega que si hubiese pagado el precio, el comprador ALEJANDRO ZATONYL no tenía dinero ahorrado en cuenta bancaria, pues a la fecha de la celebración de este contrato, aun convivía con su representada, teniendo esta conocimiento que el demandado no tenía “nada” .

Destaca que, además existe un Acta de una Asamblea General Extraordinaria que se redujo a escritura pública por el abogado, demandado don MICHAEL JIMÉNEZ, de la sesión del Comité Brilla Frei 3, de fecha 2 de julio de 2015, y en la cual no se hace mención a quienes estaban presentes en esta Asamblea, cual fue la forma de citación, cuantos vecinos o socios concurrieron, que porcentaje de ellos tenía derecho a voto, si eran o no propietarios, y cuál es el porcentaje de aprobación para acuerdos. Que, de la lectura de esta acta se puede observar que carece de antecedentes que son requisito para que se constituya la Asamblea y se validen las decisiones o acuerdos que determine la tabla, respecto de la cual tampoco se hace mención.

Añade que, a pesar de estas omisiones, en esta Asamblea quedó establecida la forma en que el Comité procedería frente a la enajenación de derechos, autorizándose la cesión de derechos respecto del inmueble signado con el número 355 de la Población Libertad. Hace presente que el abogado Jiménez redactó el Acta a que se hace mención y que, siendo cuestionable en vista de la omisión de antecedentes, en ella se expresa lo siguiente: “La presente Asamblea Extraordinaria ha sido convocada a fin de que como lo exigen los estatutos del Comité Brilla Frei tres, Rut número setenta y cuatro millones novecientos sesenta y tres mil cien guion siete. Se autorice a la directiva para otorgar escritura pública de cesión de derechos en favor de sus socios. Lo anterior es en concordancia con el artículo veintitrés letra b) de los estatutos aprobados con fecha veinte tres de octubre de dos mil once, antiguo artículo veintiún letra b) de los estatutos fundacionales del comité y en concordancia la Ley diecinueve mil cuatrocientos dieciocho, sobre



Foja: 1

juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias, que señala que debe tratarse en asamblea extraordinaria la autorización para: La adquisición, enajenación y gravamen de los bienes raíces de la organización.”

Que, más abajo se indica “Se autoriza además a Don Michael Jiménez Vergara, cedula de identidad Catorce millones quinientos diecisiete mil cuatrocientos veintiséis guion cero, como Abogado representante, para hacer las modificaciones pertinentes y/o que sean solicitadas por el Sr. Notario Raúl Farren Paredes o a quien se encuentre en su reemplazo y/o el Conservador de Bienes Raíces, y demás instituciones que sean pertinentes, presentar documentos para inscribir Derechos, entregar y retirar documentos presentados, contratar y finiquitar contratos de profesionales y del personal que se requiera para cumplir lo autorizado, “girar fondos del Comité”, inscribir en el Conservador de Bienes Raíces y en los registros públicos que se requieran las anotaciones y prohibiciones que se estimen pertinentes y toda otra gestión con la finalidad de cumplir con el encargo. Se cierra la asamblea a las veintidós horas y se autoriza para firmar la presente acta y con aprobación de todos los socios que firman a continuación en la lista adjunta.”

Afirma la demandante que, en su calidad de abogado el demandado, don Michael Jiménez Vergara, sabía que debía contar con la autorización de la Asamblea, que su mandato debía ser ratificado, y principalmente que los vecinos del Sector Libertad deberían haber llamado a elecciones, presentar el resultado de estas, depositando en la Secretaría Municipal copia del Acta de elección de Directorio, conforme lo exige la Ley N° 19.418, lo que no se realizó. Que, el contrato entre quien fue presidente del Comité don Diógenes Vera Gutiérrez y el supuesto comprador, demandado don Alejandro Zatonyl, fue celebrado el 13 de octubre de 2017, un año después de terminada la vigencia de los cargos directivos siendo por tanto inexistente.

Advierte que, el 2 de febrero de 2018, el abogado demandado, Jiménez Vergara, redacta una escritura pública de Rectificación, Repertorio 526 de ese año, respecto de la Cesión de Derechos, cuyo repertorio es el N° 4.049 de 2017, complementando el nombre del supuesto comprador y rectificando el rut del vendedor Diógenes Vera. Que, en esta escritura rectificatoria, el demandado, abogado Jiménez Vergara, en la Cláusula Tercera individualiza lo que desea corregir de la escritura matriz, y al comparar ambos textos omite el domicilio del Comité y yerra en el número de certificado donde supuestamente consta la facultad que este tiene para vender derechos, error que está en ambas escrituras. Que, el certificado que debía haber citado era el 567 de 4 de abril de 2016, y no el 577, del cual se desconoce su contenido, aun así, el Notario Público de Viña del Mar, Francisco Javier Fuenzalida Rodríguez debería haber exigido su presentación. Que, respecto del domicilio, señala que ambos tienen domicilio en el predio signado con el Lote 8, calle La Paloma, sin indicar número, de lo que se puede inferir que existe mala fe en esta omisión, ya que Jiménez Vergara, mantiene su domicilio en esa calle en el número 7, y el demandado Zatonyl, en el número 24.

Hace presente que, según el certificado de avalúo fiscal, el rol 364-198 corresponde al domicilio de calle La Paloma LTP 8 Libertad, destino del bien raíz, sitio eriazo, avalúo total \$ 146.344.267, al primer semestre del año 2019, en octubre de 2017, tenía un avalúo de \$ 222.816.829.- Indica que la escritura de cesión de derechos que se cedieron la veintisieteava parte de los derechos de dominio sobre el inmueble, según expresa la cláusula Quinta de la escritura, “que se subdividirán en un posterior sub loteo que ya se encuentra en trámite”, cuestión que no se ha tramitado a la fecha.



Foja: 1

Afirma que, en consecuencia, los demandados, en pleno conocimiento de las limitaciones y prohibiciones que existían para enajenar derechos sobre los terrenos de la Población Libertad, donde se emplaza el inmueble materia de esta acción, lo hicieron con el único fin de perjudicar a su representada, provocándole un daño no solo patrimonial, sino que también moral. Que, la demandante indica que lo proveniente de su trabajo y el dinero proveniente de la venta de su departamento en La Florida y su patrimonio, lo invirtió en este inmueble el que se adquirió con recursos propios, y en el cual se proyectó para formar su familia, junto a su hijo y el padre de este, hoy demandado en esta causa. Que, por tanto existe causa y objeto ilícitos, ya que el propósito del pretendido cesionario ha sido perjudicar a su representada, apropiándose de sus derechos y sin desembolsar precio alguno, existiendo ánimo de lucro el cual es inescindible del de perjudicar, toda vez que dicho perjuicio habría de producirse inevitablemente al no haber voluntad de quienes resultaron perjudicados, ni contraprestación, característica propia de los contratos bilaterales. Producto de lo anterior no se puede negar el dolo de don Alejandro Zatonyl y de don Michael Jiménez, que afecta de ilicitud la causa del acto, y tendrá por efecto la nulidad absoluta del mismo.

Refiere que lo expresado en relación a la causa, es aplicable también al objeto, ya que no puede ser lícito y eficaz un contrato en que se priva a una de las partes de un bien apreciable en dinero sin que lo sepa, abusando de un pretendido mandato por parte de un profesional a quien supuestamente se le otorgaron facultades excesivas y arbitrarias, de las cuales da cuenta el Acta de fecha 2 de julio de 2015.

Sostiene que, se montó un aparataje jurídico simulado con el sólo objeto de perjudicar y dañar patrimonial y moralmente a su representada, existiendo también simulación de actos, valores o precios. Que, asimismo, existe provecho del dolo ajeno, lo que ha provocado un perjuicio incalculable, por lo que se debe restaurar el imperio del derecho declarando la nulidad del contrato individualizado y solicitar se dejen sin efecto las inscripciones correspondientes. Indica que su representada sólo se enteró del acto celebrado luego de denunciar por violencia intrafamiliar a su conviviente, don Antonio Zatonyl, materializándose así el fraude civil, pues se venden derechos respecto de un gran predio por quien no tiene la facultad de hacerlo, abusando dolosamente de la ignorancia del resto de los afectados.

Plantea que, debe ser declarado inexistente o de nulidad absoluta el contrato de cesión de derechos, pues no ha existido expresión de voluntad, los contratantes no pretendían que existiera una contraprestación real y efectiva, sino que lo que ha existido es una voluntad aparente. Que, además los demandados deben ser condenados por la conducta dolosa de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1458 en relación con el artículo 2316, ambos del Código Civil, pagando en favor de su representada una indemnización de perjuicios.

Destaca que, es tan evidente el engaño, que el abogado que asesoraba al Comité y que poseía facultades amplias aparece como único redactor del Acta donde supuestamente se las otorgan, del contrato de Cesión de Derechos, de su Rectificatoria y es actual testigo ofrecido por el demandado don Antonio Zatonyl, en el juicio por Violencia Intrafamiliar que conoce el Tribunal de Familia de Viña del Mar, Rit F- 1343-2018, y que declara en contra de su representada. Agrega que, el Abogado que debiendo defender los intereses del Comité Brilla Frei 3 y los socios que la componen, en los hechos actuó en beneficio del demandado y en perjuicio no sólo del Comité, porque sabía que no existía precio, y que no había sido autorizado el aparente Presidente Diógenes Vera, en Asamblea General para ello. Agrega que quienes han tomado conocimiento de lo sucedido, han confirmado



Foja: 1

que los \$8.000.000.-, producto de la venta no ingresaron a las arcas de la entidad. Que, de tal forma, el abogado también actuó en contra de su representada, socia del Comité, actual poseedora del inmueble de buena fe, quien suscribió con fecha 6 de febrero de 2012 junto al demandado Alejandro Zatonyl, un contrato de cesión de derechos donde el Comité representado por quien era en esa época Presidenta, doña Nilda Isabel Soto Rubiño, cedió los derechos a la parte compradora por la suma de \$3.100.000.- que se pagaron al contado y en efectivo.

Señala que, es claro que en nuestro derecho nacional no se consulta una alusión expresa y sistemática de la inexistencia como sanción sino como la consecuencia negativa y máxima secuela jurídica de los actos defectuosos, por lo que, en general, se acepta su asimilación a la máxima sanción que nuestra normativa prevé, la nulidad absoluta. Que, por lo tanto la cesión de derechos y su rectificatoria carecen de causa y objeto, **y en subsidio** se pide se declare la nulidad absoluta por lo expresado siendo los instrumentos públicos y actos jurídicos materia de esta acción absolutamente nulos.

A mayor abundamiento expone que estos actos han afectado las buenas costumbres esenciales en materia contractual, y que en Chile la noción de buenas costumbres ha evolucionado hacia aplicaciones vinculadas a situaciones de abuso del poder negociador de una parte, es decir, malas prácticas comerciales. Que, el motivo que indujo al demandado don Alejandro Zatonyl a simular la compra de los derechos, no ha sido otro que la maquinación fraudulenta con don Michael Jiménez Vera, abogado, a quien conoce por su profesión y por el mandato otorgado en Acta de 2 de julio de 2015 en Asamblea General, que la enajenación de derechos debía contar con aprobación de la Asamblea, previa elección de los cargos directivos conforme a derecho, lo que manifiesta el ánimo de perjudicar a su representada y a los miembros del Comité Brilla Frei 3, pues este último ha abusado de su mandato.

En cuanto a la **demanda subsidiaria de simulación**, afirma que habría existido un acuerdo entre los demandados para perjudicar a su representada y al Comité, además de los vecinos que lo conforman, por los derechos ilegalmente adquiridos por parte de don Alejandro Zatonyl aparentando ser un negocio válido. Agrega que tanto la doctrina y jurisprudencia imperante en esta materia, manifiestan que para exista simulación, es menester la concurrencia de 4 elementos: a) La disconformidad entre la voluntad real y la declarada; b) La disconformidad debe ser consciente y deliberada; c) Por acuerdo de las partes; y d) Intención de perjudicar a terceros.

Entiende la actora que ha existido simulación en los actos y contratos individualizados, siendo estos en consecuencia inexistentes, o en subsidio nulos absolutamente, de conformidad con los artículos 1437, 1438, 1441, 1445, 1448, 1681 y siguientes del Código Civil.

Señala que, la doctrina ha definido la simulación como la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existía o distinto de aquel que se ha llevado a cabo. Que, por lo expuesto, solicita, en subsidio, de la inexistencia, y nulidad absoluta, se declare la simulación de los actos y contratos indicados, se tenga por interpuesta también la demanda de simulación, solicitando que en definitiva dichos actos y contratos sean declarados actos inexistentes mediante fallo declarativo, o bien, se declare la nulidad absoluta, ordenando la cancelación de las inscripciones respectivas, notificando al Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, ordenando a su vez, se inscriba la sentencia que reconoce la inexistencia de dichos actos, al margen de las matrices de los



Foja: 1

instrumentos públicos impugnados, y sean condenados al pago de los perjuicios, todo con expresa condena en costas.

En lo relativo a la **demanda de indemnización de perjuicios y demanda de indemnización por provecho del dolo ajeno**, la demandante sostiene que junto con las demandas de inexistencia, de nulidad absoluta y de simulación, viene en interponer demanda de indemnización extracontractual, basado en los mismos hechos ya señalados y los que da por expresamente reproducidos, respecto de los mismos demandados, ya individualizados, para que solidariamente sean condenados al pago de los perjuicios alegados, todo ello con expresa condena en costas.

Que, como se ha expresado, los demandados han participado de los actos y contratos que se impugnan, los que han provocado un grave perjuicio a su representada, debido al ánimo de defraudarla. Agrega que, los demandados han recibido provecho del dolo ajeno, esto es, del dolo o culpa grave en que ha incurrido el demandado don Alejandro Zatonyl, don Michael Jiménez Vergara y eventualmente don Diógenes Vera Gutiérrez. Que, por lo anterior se fundamenta esta demanda en los artículos 1458 y 2316 del Código Civil, norma imperativa que obliga a responder de los perjuicios o provecho y que es ajena al grado de participación, del dolo o culpa que tuvieron en la materialización de los hechos descritos.

Sostiene que, deberán responder en cualquier caso, pues los hechos descritos dan cuenta de la responsabilidad extracontractual prevista en los artículos 2314 y siguientes del Código Civil, en especial los artículos 2316, 2317, 2329 inciso primero y artículo 2332 en relación con los artículos 1437 y siguientes, todos del mismo cuerpo legal.

Solicita que los demandados sean condenados solidariamente al pago de las siguientes sumas: a).- **\$30.000.000.-**, como daño compensatorio para el caso de acceder a los perjuicios derivados de la aplicación del inciso segundo del artículo 1458 del Código Civil, o la suma mayor que el tribunal determine en mérito de la tasación pericial conforme a la ley del terreno e inmueble construido que es materia de esta demanda; b) **\$30.000.000.-** por concepto de daño emergente sufrido por su mandante, o el monto que el tribunal estime en justicia fijar, de acuerdo al mérito del proceso, más reajustes e intereses desde la fecha de notificación de la demanda hasta la fecha efectiva de pago; c).- **\$10.000.000.-** por concepto de lucro cesante sufrido por su mandante o el monto que el tribunal estime pertinente más reajustes e intereses, y que se relaciona con la actividad comercial que desarrolla su representada en el inmueble, de la cual mantiene inicio de actividades en el Servicio de Impuestos Internos, por encontrarse cerrado el taller por parte del demandado don Alejandro Zatonyl; d) **\$120.000.000.-** por concepto de daño moral sufrido por su mandante o el monto que el tribunal estime en justicia fijar, de acuerdo al mérito del proceso, teniendo presente que todo el patrimonio que la demandante tenía, fue invertido en la adquisición del terreno, más la construcción de la casa, y la microempresa que funcionaba en este lugar. Añade que, doña Marilyn Miranda, proyectó su vida en este inmueble, construyó el hogar donde creció su hijo y mantuvo su fuente laboral, pues todo su capital proveniente de la venta de su departamento en Santiago y su trabajo, los invirtió en este terreno y la construcción de su casa. Indica, además, que la demandante es una mujer de 56 años, con antecedentes de ser víctima de violencia intrafamiliar, y que posee informes psicológicos que acreditan su estado de salud siendo el demandado responsable de ello, cuestión que afecta aún más el daño que este le ha provocado en su patrimonio, y la pérdida de lo que esto significa, todo ello con expresa condena en costas.



Foja: 1

Solicita tener por interpuesta demanda en juicio ordinario declarativo de inexistencia, en subsidio, nulidad absoluta, en subsidio de lo anterior, demanda de simulación, además de las demandas de indemnización de perjuicios por la suma de **\$190.000.000.-** en contra de don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgill, don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez y de don Michael Williams Jiménez Vergara, todos ya individualizados, para que en definitiva se declare la inexistencia, en subsidio nulidad absoluta, declarando en subsidio de lo anterior, simulación, respecto de los actos jurídicos y contratos celebrados, contrato de cesión de derechos, escritura rectificatoria, Acta reducida a escritura pública de Asamblea General Extraordinaria, ordenando la cancelación de las inscripciones respectivas, notificando al Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar a su vez que inscriba la sentencia que reconoce la inexistencia de dichos actos, al margen de las matrices de los instrumentos públicos impugnados, y en mérito de lo anterior, se acoja la demanda solidaria de indemnización de perjuicios, así como la obligación de restitución del provecho del dolo ajeno, todo más intereses, reajustes y con expresa condena en costas.

SEGUNDO: Que, con fecha 01 de abril de 2019, el demandado don **DIÓGENES SEGUNDO VERA GUTIÉRREZ, contestó la demanda** interpuesta, solicitando el rechazo de la misma.

Señala que, desde el 11 de Diciembre del 2013 hasta el año 2016 fue Presidente del Comité Brilla Frei 3 y que con fecha 13 de octubre del 2017 don Michael Williams Jiménez Vergara, en calidad de abogado del Comité, le solicitó firmar un documento sin permitirle leerlo, indicándole que “estaba todo en regla”, documento que firmó.

Indica que, desconoce las clausulas y términos del contrato que firmó, ya que solo al notificársele la demanda se informó que había firmado un contrato de Cesión de Derechos con don Alejandro Jorge Zatonyl, sobre el inmueble Lote 8, de la subdivisión del lote P, de la población libertad, Comuna de Viña del mar.

Hace presente que nunca ha recibido dinero alguno o contraprestación de ningún tipo al firmar el contrato referido, por lo que señala haber sido víctima de una maquinación fraguada entre don Michael Williams Jiménez Vergara y don Alejandro Jorge Zatonyl, para perjudicar a la demandante de autos.

Refiere que, tiempo después de haber firmado el contrato en cuestión se enteró que don Alejandro Jorge Zatonyl, pretendía desalojar a la demandante de su casa, oportunidad en que la propia demandante le solicitó prestar declaración en calidad de testigo en juicio seguido ante el Tribunal de Familia de Viña del Mar en la causa RIT 1343-2018.

Afirma el demandado siempre haber actuado de buena fe, ya que fue él quien le comentó a la demandante que había firmado años atrás un documento para que ella hiciera las averiguaciones del caso, documento que resultó ser precisamente el contrato cuya declaración de inexistencia se pretende.

Solicita tener por contestada la demanda de autos y que de conformidad a lo prescrito en los artículos 546, 1560, 1458, 1459, 1681 del Código Civil y demás normas pertinentes, se rechace la demanda en cuanto a la indemnización de perjuicios solicitada.

TERCERO: Que, con fecha 06 de abril de 2019, doña **Nataly Escobar Martínez,** en representación del demandado don **MICHAEL WILLIAMS JIMÉNEZ VERGARA contestó la demanda** deducida en autos, solicitando el rechazo de la misma en todas sus partes con expresa condena en costas.

Señala que, se niega la versión de los hechos que se exponen en la demanda de autos, en cuanto a que estos configuren o pudieren configurar cualquier tipo de responsabilidad de su representado, así como la inexistencia de una cesión de



Foja: 1

derechos, en subsidio nulidad del mismo y en subsidio simulación, además de indemnización de perjuicio y aprovechamiento de dolo ajeno. Añade que niega la existencia de daños y perjuicios y cada una de las partidas en que se dividen las indemnizaciones y demás ítemes que se reclaman, y sus respectivos montos.

Alega la **excepción de falta de legitimidad pasiva** de su representado el demandado Michael Jiménez Vergara, **respecto de las imputaciones que hace la demandante en un contrato en el cual no es parte.**

Indica que, de la simple lectura del libelo se aprecia que su representado no es ni fue parte en el contrato respecto del cual la demandante pretende impugnar su existencia, nulidad y simulación. Añade que, dicha responsabilidad que aduce la actora no puede imputarse a don Michael Jiménez Vergara, quien actuó meramente como abogado redactor y ad honorem, lo que es reafirmado por el artículo 2116 del Código Civil, que señala: “El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que confiere el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta, apoderado, procurador, y en general, mandatario.”

Agrega que, el ámbito de acción del mandatario lo determina el artículo 2131 del Código Civil, el cual prescribe que “El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen para obrar de otro modo.”

Como consecuencia de lo expuesto indica que no puede pretenderse por la actora, que sea su representado don Michael Williams Jiménez Vergara, en su calidad de abogado redactor, el sujeto pasivo de la acción de marras, e incluso si su representado hubiese cometido un error, la demanda de nulidad de dicho contrato debe ser entablada en contra de las partes del mismo, y la responsabilidad profesional de su representado por el supuesto error, sólo podría serle reclamada por su mandante, el cual no es demandante en los presentes autos.

Refiere que, tampoco puede exigirse a su representado don Michael Jiménez una responsabilidad extracontractual, puesto que todo el negocio se realizó por cuenta y riesgo de su mandante, por lo que no puede demandarse una supuesta responsabilidad extracontractual por actos enmarcados en una evidente relación contractual mandante-mandatario, en la que la demandante no es parte.

Indica el demandado que, **en cuanto a los hechos de la demanda**, la demandante señala que en algún momento, sin precisar cuándo, ni como, habría entrado en contacto con el “Comité Brilla Frei 3”, que estaba a cargo de la venta de derechos de un sitio ubicado en la Población Libertad de Santa Inés de la Comuna de Viña del Mar y que el día 6 de febrero de 2012, habría suscrito un contrato en el cual se le habrían “vendido derechos” y que “Esa escritura” quedó a nombre de ambos, demandante y demandado, sin señalar a cuál de los múltiples demandados se refiere.

Agrega el demandado que, no queda claro de la descripción de los hechos cual fue el objeto del supuesto contrato que se habría celebrado el día 6 de febrero de 2012, vale decir, si lo adquirido fueron derechos en el mismo comité o derechos sobre algún inmueble, distinción fundamental pues las solemnidades que deben cumplirse en uno u otro caso son diferentes. Añade que, todo lo referido por la demandante en relación a la convivencia entre ella y don Alejandro Zatonyl, no tiene ninguna relación con su representado don Michael Jiménez Vergara.

Expresa que, el comentario supuestamente efectuado por don Diógenes Vera Gutiérrez, en cuanto a que don Michael Jiménez le habría pedido firmar una escritura que no se le habría permitido leer, donde el señor Zatonyl compraba los



Foja: 1

derechos en el terreno donde habrían construido la casa, esto es una mera reproducción de algo que supuestamente un tercero le habría referido a la actora, sin que esto conste de primera fuente.

Afirma que, el contrato que se pretende impugnar se enmarca en un proceso en que se suscribieron una serie de contratos, todos sustancialmente iguales, a diversos miembros del comité y que el referido Diógenes Vera suscribió una cesión de derechos similar a su favor, mediante escritura pública de fecha 19 de enero de 2016, por tanto, es poco creíble que don Diógenes Vera pueda sostener que no conoce el contenido de las referidas cesiones.

Señala además, que el demandado don Diógenes Vera Gutiérrez firmó en dos oportunidades el mismo contrato de cesión de derechos a don Alejandro Zatonyl, ya que una primera versión de la cesión se suscribió con fecha 15 de marzo de 2016, ante don Raúl Farren Paredes, titular de la primera notaría de Viña del Mar, documento en que el notario autorizante también certifica que los comparecientes firman previa lectura. Indica que, esta escritura fue reparada en su momento por el Conservador de Bienes Raíces, y en lugar de rectificarla se optó por rehacerla, dando origen a la cesión que hoy se intenta impugnar. Que, en consecuencia, en al menos tres oportunidades, los respectivos notarios públicos que autorizan han certificado que don Diógenes Vera Gutiérrez, ha suscrito cesiones de derechos previa lectura en una primera oportunidad a su favor, y en dos oportunidades adicionales con don Alejandro Zatonyl.

Agrega que, es responsabilidad personal de don Diógenes Vera Gutiérrez, en su calidad de adulto y presidente del comité, leer los documentos que firma, no pudiendo sostenerse que si un concurrente a la firma de un contrato opta irresponsablemente por no leerlo, esta negligencia pueda generar algún tipo de responsabilidad para el abogado redactor del instrumento, o que esto genere algún tipo de prueba respecto de una supuesta mala fe del referido profesional.

Hace presente que, las solemnidades para la enajenación de inmuebles están claramente establecidas en el Código Civil particularmente en el inciso segundo del artículo 1801 que dispone: “La venta de los bienes raíces, servidumbre y censos, y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.” Que, además, del otorgamiento del título traslativo de dominio debe efectuarse la tradición para que pueda reputarse como perfeccionada la compraventa. Añade que, la tradición de los inmuebles, se encuentra regulada en los artículos 686 y 687 del Código Civil y consiste en la inscripción del título en los Registros del Conservador respectivo, medida especial de publicidad con carácter de solemnidad ab solemnitatem. Indica que, lo expuesto es relevante, toda vez que en la demanda la misma actora señala que no habría inscrito su supuesta cesión de derechos por “desconocer que debía hacerse el trámite”, alegación inaceptable de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8 del Código Civil.

Plantea que, si la supuesta cesión de derechos, que la demandante dice tener, tuvo por objeto derechos sobre un inmueble y fuese un documento efectivamente válido en los términos del artículo 1801 del Código Civil, para constituir el título traslativo de dominio, su representado don Michael Jiménez Vergara desconocía completamente su existencia, pues según la misma actora señala, este supuesto título nunca fue inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, por lo que mal podría entonces su representado haber tomado conocimiento de que la demandante de autos tenía o pretendía algún derecho sobre el inmueble.

Destaca que, la demandante no aporta antecedente alguno que justifique alguna responsabilidad de su representado, sino que se ha dedicado a referir una serie de



Foja: 1

situaciones de hecho irrelevantes respecto de don Michael Jiménez, y ha aportado ella misma hechos que acreditan que no era posible para él conocer sus supuestos derechos.

En lo relativo a los **hechos que determinan la inexistencia del contrato**, hace presente que el Comité Brilla Frei 3, corresponde a una Organización Comunitaria Funcional, es decir una persona jurídica, sin fines de lucro definida en la letra d) del artículo 2º de la Ley N° 19.418 y, por tanto, distinta a quienes lo conforman, siendo esto relevante, dado que la demandante ha dirigido su demanda en contra de terceros que ni siquiera son parte del contrato. Indica que, en el contrato que se pretende impugnar quien comparece es precisamente la persona jurídica denominada Comité Brilla Frei 3, quien es la parte cedente del contrato y don Alejandro Jorge Zatonyl, como cesionario, no compareciendo en dicho contrato los demandados Diógenes Segundo Vera Gutiérrez ni Michael Williams Jiménez Vergara, quienes no son partes del contrato que se pretende impugnar.

Sostiene que la demandante ha confundido a los sujetos pasivos de la acción que entabla, pues don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez sólo concurre a esa escritura como representante, en su calidad de presidente del Comité Brilla Frei 3, mientras que su representado no concurre en dicho acto. Que, la acción de inexistencia y nulidad es temeraria al ser interpuesta sin demandar a las verdaderas partes del contrato, acto que además consta en una escritura pública que la misma demandante ha acompañado junto con su demanda debiendo, por tanto, esta ser desestimada de plano pues evidentemente carece totalmente de fundamento al menos respecto a don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez y don Michael Williams Jiménez Vergara.

Agrega que, su representado redactó la minuta de la cesión de acuerdo a las instrucciones de las partes, no siendo de su competencia el pesquisar los pagos o la situación patrimonial de estas partes. Hace presente, además, que en estos autos se ha omitido demandar a una de las partes del contrato de cesión, cual es El Comité Brilla Frei 3, y por ende, no puede pretender que se privé de eficacia un acto jurídico, sin que sean notificadas de ello las partes del mismo.

Refiere que, la demandante señala que su representado habría reducido a escritura pública el acta de la asamblea general de fecha 2 de Julio de 2015, lo que es efectivo, sin embargo el simple hecho de solicitar la reducción de un acta a escritura pública no genera responsabilidad alguna a don Michael Jiménez, pues él no es el redactor de esta. Hace presente que, la voluntad manifestada en el acta es la voluntad expresada en la respectiva asamblea y aprobada por el voto de sus socios y que la redacción de las actas de las asambleas, según establece el artículo 25 del estatuto del comité, corresponde al secretario, por lo que señalar por la demandante que a su representado le cabe responsabilidad por el acta es una exageración.

Plantea que, en lo relativo a que existirían una serie de omisiones en el acta que afectarían su validez, todas las menciones exigidas por el reglamento se encuentran presentes en el acta de acuerdo con el referido artículo 25 del reglamento del Comité. Añade que es efectivo que en dicha acta se acordó por la asamblea otorgar a su representado las facultades necesarias para cumplir con un encargo, sin embargo el mero hecho de otorgar ciertas facultades no genera de por sí ningún tipo de responsabilidad. Por último indica que lo afirmado por la actora en cuanto a que su representado debía exigir ratificaciones de su mandato, esto no es efectivo, ya que su representado no tenía motivo ni obligación alguna de exigir dicha ratificación.



Foja: 1

Hace presente que, por las gestiones realizadas para el Comité Brilla Frei 3, su representado nunca ha recibido remuneración alguna, y ha realizado todas las gestiones ad honorem en el espíritu de colaborar con sus vecinos.

Plantea que, respecto de lo indicado por la demandante, en cuanto a que se debería haber llamado a elecciones, de los documentos que su representado tuvo a la vista en ese momento, correspondientes al certificado número 577 de fecha 4 de abril de 2016, otorgado por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Viña del Mar, la directiva se encontraba vigente a la fecha de la escritura.

Advierte que, incluso si su representado hubiese cometido un error, la demanda de nulidad de dicho contrato debe ser entablada en contra de las partes del mismo, y la responsabilidad profesional de su representado por el supuesto error sólo podría serle reclamada por su mandante, y no por la demandante. Destaca que, su representado al momento de redactar las cesiones de derechos a los miembros del Comité Brilla Frei 3, revisó el registro de socios del mismo, registro en el cual no constaba a la fecha del contrato que la demandante tuviese la calidad de miembro del mismo.

Expresa que, el hecho que su representado haya sido “testigo ofrecido por el demandado Antonio Zatonyl, en el juicio por Violencia Intrafamiliar que conoce el Tribunal de Familia de Viña del Mar, Rit F- 1343-2018” no dice nada respecto de su representado, ya que las partes pueden ofrecer como testigo a cualquier persona, incluso sin su conocimiento o consentimiento. Que la actora al indicar:

“...Abogado que debiendo defender los intereses de quien dice representar, Comité Brilla Frei 3, y los socios que la componen, en los hechos, actúa en beneficio del demandado...” atribuye infundadamente obligaciones inexistentes a su representado. Que, en primer lugar, a su representado se le encargó la redacción de una escritura pública, y la representación sólo en cuanto a lograr la respectiva inscripción, no representando al comité para la suscripción de los instrumentos. Que, en segundo lugar, don Michael Jiménez realizó una gestión encargada por el Comité Brilla Frei 3, que es una persona jurídica distinta a sus miembros, quienes no son mandantes de su representado y a quienes el no representa, y respecto de quienes no tiene obligación de garante alguna.

Precisa que, su representado realizó la redacción de la escritura de acuerdo a lo que le instruyeron las partes de la misma, no correspondiéndole de forma alguna fiscalizar si los pagos se efectuaron por no ser de su incumbencia. Que, respecto al supuesto contrato de cesión de derechos que la actora señala tener, este instrumento es desconocido de su representado, el cual no le empece en lo absoluto su existencia o si algo se pagó o no en virtud de él.

En lo **relativo a la demanda de simulación**, se remite a lo ya señalado en cuanto a que en esta demanda la actora ha solicitado se prive de efectos a un contrato sin demandar a todas las partes del mismo. Añade que, la actora ha confundido a los sujetos pasivos de la acción que entabla pues don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez sólo concurre a esa escritura como representante en su calidad de presidente del COMITÉ BRILLA FREI 3, y su representado no concurre para nada al acto, por lo que no se demanda al COMITÉ BRILLA FREI 3, quien es la parte contratante, por lo que la acción debe ser rechazada de plano pues carece totalmente de fundamento respecto de los demandados.

En **relación a la demanda de indemnización de perjuicios y demanda de indemnización por provecho del dolo ajeno**, nuevamente niega absolutamente los hechos contenidos al respecto en esta parte de la demanda. Agrega que como ya ha señalado su representado se limitó a redactar un contrato según las



Foja: 1

instrucciones de las partes, no ha participado de este contrato, pues él no es parte del mismo, no existiendo el supuesto ánimo de defraudar.

Destaca que, la acción es contradictoria en cuanto a que los demandados habrían aprovechado el supuesto “dolo ajeno” pero por actos en que habrían incurrido ellos mismos. La demanda señala que los tres demandados habrían obtenido algún provecho, el cual no se señala y que además no es efectivo. Precisa que su representado no obtiene provecho alguno al limitarse a redactar una escritura en que los derechos quedan a nombre de un tercero y que además realizó ad honorem.

Afirma que la demanda de indemnización de perjuicios extracontractuales no explica cual es efectivamente el perjuicio sufrido, ni la relación causal entre alguna acción u omisión dolosa o culpable de su representado con el supuesto daño sufrido por la demandante.

Indica que, la demandante ha señalado que tendría una supuesta cesión de derechos que habría suscrito, según sus propios dichos el día 06 de febrero del año 2012, reconociendo la demandante que a este supuesto título traslativo de dominio no se le efectuó la tradición, por lo que a la fecha de celebración de la cesión de derechos que la demandante pretende impugnar, que fue celebrada con fecha 13 de octubre de 2017, los derechos que alega tener la demandante, se encontrarían prescritos adquisitivamente a favor del Comité Brilla Frei 3, prescripción adquisitiva cuyo plazo se habría cumplido largamente a la fecha de presentación de esta demanda.

Expresa que, como consecuencia la demanda no solo carece de la adecuada fundamentación, sino que incluso la actora pretende que se indemnice por unos supuestos derechos que según su propio relato habrían prescrito adquisitivamente a favor de un tercero que no es parte en estos autos. Reitera que las alegaciones de ignorancia de las solemnidades de los actos jurídicos tantas veces alegada por la demandante no resultan admisibles, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 8 del Código Civil.

Expone que, la demandante solicita daño emergente sin explicar de forma alguna cómo se produjo, lo mismo ocurre para el caso del lucro cesante y daño moral, donde no se explica cómo se produce, ni la relación de causalidad, simplemente se limita señalar unas irracionales pretensiones económicas.

Solicita tener por contestada la demanda y que esta sea rechazada íntegramente, acogiendo las alegaciones que se han opuesto en esta contestación en los términos y en los efectos en que ellas han sido respectivamente formuladas, con costas.

CUARTO: Que, con fecha 08 de abril de 2019, el demandado don **ALEJANDRO JORGE ZATONYL UHGELLY, contestó la demanda** solicitando el rechazo de la misma en su totalidad, con costas.

Que, el demandado reconoce haber mantenido una relación sentimental con la actora doña Marilyn Miranda Riquelme, la cual se inició el año 2001 y culminó el año 2018, pero que siempre trabajó para mantener el hogar común en el que vivían.

Indica que, falta a la verdad la actora al señalar que desarrollaron en conjunto una actividad consistente en la fabricación de piezas electrónicas, denominadas comúnmente como “vallas”, dado que él era quien prestaba dichos servicios, en su calidad de técnico electrónico y, como consecuencia de ello, inició su propia empresa. Añade que, la demandante no tiene título profesional o conocimiento básico en dicha actividad, por lo que su cooperación era más bien el apoyo sentimental que le brindaba. Indica que, la actora nunca trabajó en la referida sociedad, sino que se desempeñaba en labores del hogar.



Foja: 1

Refiere que, por cuestiones tributarias y por el hecho de ser de nacionalidad argentina y encontrándose aún pendiente la tramitación de sus documentos en Chile, se vio obligado a iniciar actividades con el RUT de su ex pareja, emitiendo boletas y facturas a su nombre, y abrir una cuenta corriente en el Banco Falabella, donde mediante una tarjeta de débito retiraba dineros para sus insumos y herramientas, provenientes, precisamente, de los cheques que él mismo depositaba en la cuenta de dicho banco, derivados de las ganancias que obtenía con su empresa. Precisa que, esta situación se mantuvo hasta la ruptura, sin que a la demandante le cupiese intervención alguna en dicho negocio.

Plantea que, el 06 de enero del año 2012, y como consecuencia de las ganancias que le dio la empresa antes mencionada, adquirió del “COMITÉ DE VIVIENDA BRILLA FREI 3”, un terreno ubicado en la Población Libertad de Santa Inés, comuna Viña del Mar, tal como se dejó constancia en un documento privado de cesión de derechos suscrito ante Notario Público de la ciudad de Viña del Mar, don Raúl Farren Paredes. Que, en dicho instrumento se da cuenta de que el precio de la cesión de derechos era de \$3.100.000.-, los que pagó en efectivo, en esa misma fecha. Hace presente que, sin perjuicio de lo señalado en la referida escritura, esa cantidad fue pagada total y absolutamente por su persona, siendo falso lo afirmado por la actora de que se pagó, en parte gracias a la venta de un departamento del cual era titular y de los frutos de su empresa.

Advierte que, la cesión referida claramente no produce efecto alguno, ya que es un instrumento privado que pretende la venta de derechos sobre un inmueble, en abierta contravención a lo que dispone el artículo 1801 del Código Civil, que dispone que la compraventa de inmuebles no se reputa perfecta si no consta en una escritura pública. Que, producto de este defecto es que no ha sido inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

Añade que, adicionalmente dicha cesión de derechos carece de objeto por falta de determinación del mismo. Que, del examen de la escritura referida se observa que el Comité “vende, cede y transfiere los derechos que le corresponden al COMITÉ DE VIVIENDA BRILLA FREI 3 sobre una parte de dicho sitio que corresponde al sitio número veinticuatro de proyecto de plano de loteo y que tiene los siguientes deslindes...”, sin precisar que cuota de derechos se están transfiriendo en virtud de dicho acto, cuestión de suma importancia si se considera que los dueños del inmueble en cuestión son 27 personas.

El demandado hace presente que con la firma de la cesión mencionada sólo pretendía tener un título que justificara la tenencia material de un terreno en el cual pudiera vivir con su pareja, y que posteriormente se iba a celebrar la cesión de derechos definitiva para comenzar con los trámites de subdivisión de esta propiedad. Que, en consecuencia, las partes siempre entendieron que esta situación debía regularizarse en el futuro y que dicho documento sólo era un respaldo de lo mismo, por lo que no existía voluntad de transferir derechos, o al menos, esta era distinta a la real, la cual era tener un título que justificara la posesión material del bien raíz. Remarca el demandado que fue él quien adquirió los derechos y quien se transformó en socio del Comité, y que la presencia de la contraria en dicho acto fue más un acto de deferencia frente a quien era su pareja.

Continúa relatando que con el paso del tiempo en el terreno “adquirido” construyó una vivienda para la familia y un taller donde desarrollaba su trabajo, manteniendo su stock de insumos, herramientas e instrumentos, documentación de clientes, pedidos, etc.

Sostiene que, con el fin de subsanar la situación irregular en la cual se encontraba la propiedad, y luego de conversaciones sostenidas con el Presidente del Comité



Foja: 1

Brilla Frei 3, don Diógenes Vera Gutiérrez, celebraron el 13 de octubre de 2017, ante el Notario Público de Viña del Mar, don Francisco Fuenzalida Rodríguez, una cesión de derechos en virtud de la cual compró, aceptó y adquirió los derechos equivalentes a la veintisieteava parte de los derechos de dominio sobre el inmueble signado como Lote 8, de la subdivisión del Lote P, de la población Libertad, comuna de Viña del Mar, según dan cuenta escrituras públicas Repertorio N° 4049-2017 y su respectiva rectificación Repertorio N° 526-2018. Que, al día de hoy los referidos derechos se encuentran inscritos a su nombre a fojas 1839, N° 2057, del Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

Hace presente que, en el tiempo que celebró su cesión de derechos también se suscribieron otras, y en todas estas el Sr. Diógenes Vera aparece como presidente y representante del Comité, encontrándose entre las cesiones mencionadas la que el Sr. Vera hizo a sí mismo, de 15 de marzo de 2016, celebrada ante el Notario de Viña del Mar, don Raúl Farren. Que, también existe una anterior celebrada el 19 de enero de 2016, que fue resciliada para celebrar otra que cumpliera con los requerimientos del Conservador de Bienes Raíces para su inscripción, por lo que no resulta creíble cualquier alegación relativa a que el Sr. Vera no sabía lo que firmaba.

Precisa que, en la causa de violencia intrafamiliar RIT F-1343-2018, tramitada ante el Juzgado de Familia de la ciudad de Viña del Mar, con fecha 26 de febrero de 2019, se dictó una sentencia absolutoria respecto de su persona y, en consecuencia, se dejaron sin efecto las medidas cautelares de abandonar el inmueble que constituía el hogar común y la prohibición de acercamiento a la actora. Agrega que, para la resolución de este caso, tal como da cuenta la sentencia y acta de audiencia preparatoria, se celebró como convención probatoria, indicándosele a él como el único y exclusivo dueño de la propiedad en la que vivían, es decir, la ubicada en calle La Paloma, SP 8, N° 24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar, reconocimiento relevante para efectos de constatar la falta de legitimación activa e interés de la actora en el proceso.

Respecto a lo aseverado por la demandante, en cuanto a que el demandado Diógenes Vera Gutiérrez, le habría expresado que la echaría de la propiedad, y que en caso de no poder sacarla iba a quemarla por haberlo denunciado de violencia intrafamiliar, esta es una afirmación falsa, temeraria y que busca dañar su imagen. Que, lo anterior responde a una colusión que existe entre el Sr. Vera y la actora, pues con el primero ha tenido algunas diferencias desde hace ya bastante tiempo, situación que lo llevó a declarar incluso en la causa antes mencionada en favor de la demandante y a prestarse para hacer de demandado en estos autos, pero allanándose a las pretensiones de la contraria.

En cuanto a la **falta de legitimación activa y de interés de la actora**, sostiene el demandado que doña MARILYN MIRANDA RIQUELME no es titular de ningún derecho que justifique el ejercicio de la demanda interpuesta, pues la cesión de derechos del año 2012, no ha producido ninguna consecuencia jurídica por las razones expuestas. Que, en el mejor de los casos ha producido una situación fáctica consistente en la tenencia material del inmueble, por lo que la actora carece de toda legitimación para actuar como demandante en este proceso, siendo los únicos sujetos legitimados para ejercer alguna acción las partes de la cesión de derechos celebrada con fecha 13 de octubre de 2017, dentro de los cuales, evidentemente, no se encuentra ella, por lo que al ser la legitimación un elemento constitutivo del derecho de acción, no puede acogerse la demanda de la contraria.



Foja: 1

Añade que, además la demandante carece de interés en el presente asunto, pues en el mejor de los casos, si se constatará la inexistencia; o en subsidio, se declarará la nulidad absoluta; o en subsidio de lo anterior, se declarara la simulación pretendida, no se convertiría en dueña de los derechos inscritos, como tampoco podría comprarlos al Comité Brilla Frei 3, ya que sólo pueden ser titulares de ellos los socios de dicha organización, y la demandante no ostenta tal calidad. Que, lo anterior es producto de lo que ya señalado en cuanto a que la cesión de derechos del año 2012 no produjo consecuencia jurídica alguna.

En cuanto a la **inobservancia de litisconsorcio pasivo necesario**, el demandado solicita se considere que la demandante, en su libelo no demandó al “Comité Brilla Frei 3”, a quien efectivamente debió demandar para dar cumplimiento al litisconsorcio pasivo necesario. Que, así las cosas, si la actora pretende la constatación de inexistencia, declaración de nulidad absoluta y/o de simulación de una cesión de derechos, en este caso la celebrada durante el año 2017, es ineluctable que se demande a todas las partes que celebraron dicha convención y no sólo a una de ellas, como tampoco demandar de forma personal a su representante legal, quien a la fecha era don Diógenes Vera Gutiérrez.

Indica que, se manifiesta así el no cumplimiento del litisconsorcio necesario pasivo en el proceso, precisando que la doctrina ha entendido a esta institución del Derecho Procesal como aquel proceso con la presencia necesaria de varios sujetos, que de un modo obligatorio deben formar parte de la relación jurídica procesal. En otras palabras, se trata de un proceso en el cual una de las partes (activa o pasiva) está necesariamente compuesta por varios sujetos.

Agrega que, de modo mayoritario se defiende la existencia del litisconsorcio necesario en razones propias del derecho material, es decir, esta figura se justifica por la singular naturaleza o especiales características que reconocen los derechos deducidos en juicio, o bien, porque la declaración que el demandante pretende es de carácter indivisible o única para todos los litisconsortes, ya sea porque viene exigido por la ley, litisconsorcio necesario propio, o por la naturaleza de la relación de derecho material, litisconsorcio necesario impropio. Que, en razón de lo anterior, es indispensable que concurren todos los litisconsortes al proceso, con el objeto que se dicte una sentencia única para todos ellos.

Argumenta que el profesor Romero Seguel, ha identificado una serie de razones que han permitido reconocer la existencia de esta institución en nuestro ordenamiento jurídico, siendo la primera el “principio de bilateralidad o de audiencia”, el cual es una garantía que tienen los justiciables que asegura que nadie puede ser condenado sin ser oído y vencido en juicio, o al menos, habersele concedido esa oportunidad. Refiere el demandado que si se accediera a las pretensiones de la actora, se estaría condenando injustamente al Comité, privando de eficacia a una cesión de derechos que fue válidamente celebrada, por caprichos de un tercero que no intervino en la misma y no ha justificado un interés en la misma.

Añade que, por el efecto relativo de las sentencias, consagrado en el artículo 3 del Código Civil no podría acogerse la acción deducida por la demandante, puesto que al no demandarse a Brilla Frei 3, la eventual privación de efectos de la cesión de derechos, ya sea por inexistencia, nulidad o simulación, no le sería oponible. Indica que en este mismo sentido ha fallado la jurisprudencia señalando: “Los efectos relativos de las sentencias judiciales impiden declarar eventualmente la nulidad de un acto, si la acción no se ha dirigido en contra de todos los que intervinieron en él, pues en tal evento se daría el absurdo que tal acto sería nulo para uno y válido para otros.”



Foja: 1

Destaca el demandado, como otro argumento que ha expuesto la jurisprudencia nacional, la inutilidad de la sentencia que pone término al proceso en que no se ha demandado a todos los que debían serlo, ya que en razón de los motivos antes explicados, no se podría obtener el cumplimiento de la misma. Que, finalmente se ha señalado por un sector de la doctrina que el litisconsorcio necesario se justifica por la existencia de una “legitimación conjunta” .

Concluye refiriendo que, sin perjuicio de lo ya dicho a propósito de la falta de legitimación activa de la demandante, la existencia de esta legitimación conjunta le impone a la contraria una verdadera carga procesal que consiste en demandar a todos los sujetos integrantes de la relación jurídico-material deducida en el pleito, en este caso la cesión de derechos del año 2017, porque si no cumple con dicho imperativo jurídico la sentencia va a ser totalmente inútil. Que, en este mismo sentido ha resuelto la Excma. Corte Suprema señalando que “no procede declarar la nulidad de un contrato si no se demanda a todas las partes del contrato.”

En lo relativo a la **improcedencia de la inexistencia o nulidad absoluta de la cesión de derechos**, el demandado resume los vicios alegados por la actora en: a) falta de representación de don Diógenes Vera al firmar la escritura; b) objeto y causa ilícita; y c) ausencia de voluntad.

En cuanto a lo alegado por la actora que el cargo de Presidente del Comité Brilla Frei 3 tenía una duración de 3 años, por lo que el Sr. Vera a la fecha de celebración de la cesión de derechos, 13 de octubre de 2017, no tenía facultades de representación; el demandado afirma que el Sr. DIÓGENES VERA sí era el presidente del Comité a la fecha de celebración del contrato, pero incluso si no lo hubiese sido, aquello no invalida el acto, pues el Sr. Vera actuó de buena fe, asumiéndose presidente y sin conocimiento de que su mandato pudiese haber expirado, por lo que en aplicación del artículo 2173 del Código Civil, su actuación sería igualmente válida.

Precisa que, tampoco sería un caso de falta de consentimiento, pues igualmente existía la voluntad del Comité de enajenar, la que se ha manifestado en la cesión de derechos celebrada en el año 2016 y en la asamblea general extraordinaria de la sesión del Comité Brilla Frei 3, de 2 de julio del año 2015, cuya acta se redujo a escritura pública por el abogado don Michael Jiménez Vergara, también demandado en esta causa. Que, a juicio de la demandante, en esta no se cumplen los requisitos para que se constituya dicha Asamblea y se validen las decisiones o acuerdos que determine la respectiva tabla, dado que no se haría mención a quienes estaban presentes en la Asamblea de marras.

Manifiesta el demandado que, en la Asamblea de 2 de julio de 2015 se indica expresamente, que se inició a las 21:00 hrs. con la asistencia de la mayoría de los socios del Comité de Vivienda Brilla Frei 3 de Viña del Mar, y continúa señalando que: “preside la asamblea don Diógenes Vera, Secretario don Juan Arancibia., Tesorera doña Pablina Carillo” . Incluso, en la misma Acta de Asamblea General Extraordinaria, se autorizó a la directiva para otorgar escritura pública de cesión de derechos en favor de sus socios, que se refería, afirma el demandado, a la cesión de derechos que se iba a realizar con su persona. Agrega que, en el peor de los casos, se trata de una autorización general que pretendía autorizar la cesión de derechos entre Comité Brilla Frei 3 y sus socios, entre los cuales se encuentra el demandado y no así la demandante. Que, de tal modo, se dio íntegro cumplimiento a lo prescrito en el artículo 19 de la Ley N° 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias y, de igual manera, al artículo 23 letra b) de los Estatutos aprobados con fecha 23 de octubre de 2011, que modificó el artículo 21 letra b) de los Estatutos constitutivos del Comité como persona jurídica.



Foja: 1

Plantea el demandado que, el segundo argumento de la actora es que existiría, objeto y causa ilícita, puesto que su intención habría sido perjudicarla, apropiándose de sus pretendidos derechos sin su voluntad y sin desembolsar precio alguno, afirmando incluso que existió dolo de su parte en la cesión de derechos del año 2017 para causarle directamente daño.

Respecto de las alegaciones referidas el demandado hace presente que el Código Civil no señala expresamente qué debe entenderse por causa ilícita, sino que sólo hay una mención genérica en los artículos 1445 y 1467 de dicho cuerpo normativo. Añade que, la doctrina ha señalado que es causa ilícita la prohibida por la ley o contraria a las buenas costumbres o al orden público. Continúa el demandado sosteniendo que la celebración de una cesión de derechos con el objeto de regularizar una situación de hecho no adolece de causa ilícita, puesto que la demandante no tenía ningún derecho sobre el terreno en cuestión, ni podría tenerlo por no ser socia del Comité; no pagó parte del precio en la cesión de derechos del año 2012; dicha escritura no produjo consecuencia jurídica alguna por sus vicios; y, finalmente, nunca se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces. Que, la mentada convención sólo tenía por finalidad regularizar una situación fáctica e iniciar el procedimiento de subdivisión del inmueble para adjudicar la porción de terreno que le correspondía a cada comunero.

Señala el demandado que también debe descartarse el objeto ilícito alegado en la cesión de marras, por los mismos motivos expuestos anteriormente respecto a la causa ilícita y, además por no señalarse en qué hipótesis de objeto ilícito se encuadraría, sólo se limita a reiterar argumentos infundados y que dan cuenta de una versión parcializada en exceso de los hechos.

Respecto de la alegación de la demandante que no existiría voluntad en la cesión de derechos celebrada, o al menos dicha voluntad es aparente, sin perjuicio de tratar esto a propósito de la inexistencia de un acto de simulación, el demandado hace presente que si existió voluntad de ambas partes y ésta era real, sería, manifestada y libre de vicios, pues, de un lado, él deseaba adquirir, en su calidad del socio del Comité, los derechos respecto al inmueble de calle La Paloma, mientras que, por otro lado existía voluntad del Comité Brilla Frei 3, debidamente representado por don Diógenes Vera, en regularizar la situación existente y comenzar a ceder derecho a distintos socios y ocupantes del bien raíz, con el objeto de comenzar el proceso de subdivisión del mismo.

En cuanto al **incumplimiento de los requisitos de la acción de simulación**. El demandado hace presente que en subsidio la actora ha deducido demanda de simulación en su contra por existir un supuesto acuerdo entre los demandados tendiente a perjudicarla a ella, al Comité y a los vecinos que la conforman, por derechos adquiridos ilegalmente, y aparentando ser un negocio válido.

El demandado citando a Vial del Río y a Ferrara refiere que simulación es “la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo.” Añade que como consecuencia de dicha definición, se observa que los requisitos de toda simulación son: “a) existencia de una declaración que deliberadamente no se conforma con la intención de las partes; b) dicha declaración ha sido concertada de común acuerdo entre las partes; y c) el propósito perseguido por las partes es engañar a terceros.”

Sostiene el demandado que si la actora pretende que se declare la simulación de un determinado acto jurídico, por cumplirse los requisitos del ejercicio de dicha



Foja: 1

acción, lo mínimo exigible a ella es que analice cada uno de ellos y pruebe en el proceso su efectividad. Añade que no obstante lo anterior, la ausencia de todos estos requisitos hace imposible que se acoja la pretensión de la demandante.

Indica que, en primer término, la declaración de las partes en la cesión de derechos de octubre de 2017 se condice con lo que efectivamente deseaban éstas en su celebración. Precisa el demandado que la intención de los comparecientes en la referida escritura era regularizar el problema que existía en el terreno, cediendo derechos a su persona sobre el inmueble objeto del juicio y, posteriormente, comenzar los trámites para la subdivisión de la propiedad, por lo que bajo ninguna circunstancia existe una discrepancia entre la voluntad real y la manifestada en dicha convención, haciendo, de este modo, improcedente la acción de simulación deducida.

Hace presente que en la contestación de la demanda del Sr. Vera, este expone que don Michael Jiménez Vergara, en su calidad de abogado del Comité, le solicitó firmar un documento sin permitirle siquiera leerlo, indicándole que “estaba todo en regla”, petición a la que finalmente accedió. Agrega que lo sostenido por este demandado es falso, ya que el Sr. Vera sabía el contenido de la cesión de derechos; concurrió a la notaría a firmar la misma y a estampar su huella. Añade que el Sr. Vera firmó otras cesiones de igual tenor y en todas aparece como presidente y representante del Comité. Que, entre las cesiones mencionadas está la que el Sr. Vera se hizo a sí mismo, de fecha 15 de marzo de 2016, celebrada ante el Notario de Viña del Mar, don Raúl Farren, existiendo también una anterior celebrada con fecha 19 de enero de 2016, que fue resciliada para celebrar otra que cumpliera con los requerimientos del Conservador de Bienes Raíces para su inscripción. Refiere el demandado que, este cambio de versión de los hechos se debe a una colusión que tiene el Sr. Vera con su ex pareja, lo que se tradujo en que fuera testigo en la causa por violencia intrafamiliar que inició la actora en su contra y en la que fue absuelto.

Indica el demandado que en segundo término, no ha existido un acuerdo por los suscriptores de la escritura en declarar una voluntad distinta a la real, ya que cada parte compareció a la Notaría de don Francisco Fuenzalida Rodríguez, de la ciudad de Viña del Mar, con el objeto de ceder derechos del Comité hacia su persona; siendo esa la voluntad real del Comité Brilla Frei 3 y la suya.

Declara que en tercer término, jamás la finalidad de las partes fue perjudicar a terceros, los cuales, según la actora, serían los vecinos socios del Comité Brilla Frei 3 y ella. Que, respecto a los primeros, además de no tener legitimación activa la demandante para representar los intereses de los mismos, estos no se vieron defraudados en ningún sentido, incluso dicha convención los favorece en el sentido de agilizar los trámites para la subdivisión del bien raíz que tanto se desea en el Comité. Añade que además, se encontraban debidamente representados por el Presidente del Comité Brilla Frei 3, quien en el ejercicio de dicho cargo vela por los intereses de los vecinos del sector. Indica que, en cuanto a doña Marilyn Miranda Riquelme, esta tampoco se ve desfavorecida al no ser titular de derechos en dicha propiedad ni socia del Comité, por las razones expuesta precedentemente.

En cuanto al **incumplimiento de los requisitos para la indemnización de perjuicios**. El demandado sostiene que la demanda de indemnización de perjuicios, en la cual se le atribuye responsabilidad de carácter extracontractual, no cumple con los requisitos que tanto la doctrina como la jurisprudencia de los tribunales han atribuido a este ámbito de la responsabilidad civil.



Foja: 1

Citando a Corral Talciani, indica que son requisitos de la indemnización de perjuicios en sede extracontractual: 1) capacidad delictual; 2) hecho voluntario; 3) antijuridicidad; 4) imputabilidad; 5) daños o perjuicios; y 6) relación causal.

Expresa que el primer elemento a analizar es la antijuridicidad de la conducta del agente dañoso, ya que para que exista responsabilidad extracontractual, es necesario que el daño provenga de un comportamiento objetivamente ilícito, esto es, contrario al ordenamiento jurídico, lo que se extrae de ciertos preceptos, tales como los artículos 1437, 2284 y 2329 del Código Civil.

Precisa que, en principio, no es indispensable la infracción a una norma en particular para que se entienda a un hecho como antijurídico, sino que basta con la contravención al ordenamiento jurídico en general, razón por la cual no existen tipos predeterminados en el ámbito extracontractual. Que, en consecuencia, tal como expone Corral Talciani, “el análisis de la ilicitud se centrará, por tanto, en la constatación de si el hecho en cuestión constituye una infracción a una norma positiva o va contra el principio general de que nadie puede dañar injustamente a otro (alterum non laedere).”

Sostiene el demandado que la celebración de una cesión de derechos entre el Comité Brilla Frei 3 y su persona no constituye una infracción a una norma positiva en particular, ni tampoco al principio general de que nadie puede dañar a otro; sino que por el contrario, busca regularizar la situación del bien raíz ya referido. Que, para ello era indispensable dar cumplimiento, conforme al ordenamiento jurídico vigente, a la voluntad que existía al momento de celebrar la cesión de derechos del año 2012, esto es, tomar posesión material de un sector del inmueble y tener un título aparente que lo justificare. Que, del mismo modo, y como ya se ha reiterado, la demandante no se encuentra legitimada para demandar en el presente proceso, ni menos aún, para alegar la antijuridicidad de la convención comentada.

Manifiesta el demandado que el segundo elemento de la responsabilidad extracontractual que no se cumple en los hechos es la existencia de imputabilidad en su actuar. Indica que la imputabilidad debe ser entendida como el juicio de reproche que se le hace a una persona, la cual, encontrándose en condiciones de actuar conforme a Derecho y no causar daños a terceros, por dolo o culpa lo hace. Añade el demandado que la actora atribuye a su actuar el carácter de doloso, lo cual niega tajantemente, pues solo pretendía regularizar la situación del inmueble. Que, considerando los artículos 706, precepto que dispone que la buena fe se presume, y 1698, sobre la carga de la prueba, ambos del Código Civil, se arriba a la conclusión lógica de que es la demandante quien deberá acreditar en el proceso el supuesto actuar doloso en la celebración de la convención.

Indica el demandado que el tercer elemento que no se observa en los hechos es la existencia de daños, ya que en la parte petitoria del libelo de demanda se indican, sin mayor explicación, una serie de aparentes daños que doña Marilyn Miranda Riquelme habría sufrido como consecuencia de la cesión de derechos cuya ineficacia se pretende.

Precisa que como primer perjuicio a reparar, se señala la suma de \$30.000.000.- como “daño compensatorio” para el caso de acceder a los perjuicios derivados de la aplicación del artículo 1458 inciso 2º del Código Civil, pero no se detalla ni explica la forma en que se llegó a dicho resultado, e incluso lo distingue del daño emergente, a pesar de pertenecer a este tipo de daño patrimonial. Señala el demandado que este pretendido daño señalado por la contraria no es un daño autónomo, razón por la cual, y considerando lo prescrito en los artículos 1556 y 2329 del Código Civil, sólo deben indemnizarse, en caso de



Foja: 1

probarse su existencia y cuantía, el daño emergente, lucro cesante y el daño moral, ya que si se accediera a este “daño compensatorio” de forma separada al daño emergente habría, en estricto rigor, una doble indemnización.

Hace presente que entendiendo al daño emergente como la pérdida o disminución efectiva que experimenta el patrimonio de una persona como consecuencia del hecho ilícito, no es procedente la indemnización de \$30.000.000.- por concepto de este daño patrimonial, dado que la contraria no es ni jamás ha sido dueña de derechos sobre la propiedad pretendida. Que, por consiguiente, si estos derechos nunca ingresaron al patrimonio de la demandante, no existe ningún daño que merezca ser reparado por este concepto.

Argumenta que en cuanto al lucro cesante supuestamente sufrido por la contraria, este debe ser rechazado, por no ser efectivo que la Sra. Miranda ejerza alguna actividad en el inmueble referido. Agrega que, en la actualidad ella y su hijo en común son los únicos ocupantes del bien raíz, por lo que, de ser cierta su afirmación sobre la existencia de alguna actividad comercial de su parte, esta no se ha visto entorpecida, pues sigue viviendo en la propiedad. Precisa que, en cuanto a la afirmación de encontrarse cerrado el taller por su persona, esta es una cuestión ajena al objeto del juicio, y responde al miedo que el demandado dice tener de que la actora pueda vender y/o destruir herramientas, insumos, repertorio de clientes, entre otras cosas, que guarnecen al interior del mismo y que son de su propiedad. Refiere que, sin perjuicio de lo anterior la empresa sólo se encuentra a nombre de la demandante por problemas que mantenía el demandado para iniciar actividades en Chile, pero quien llevaba el negocio y realizaba toda la actividad productiva era realmente este último.

Expone el demandado que en cuanto a la última suma demandada por la actora de \$120.000.000.- por concepto de daño moral, los supuestos que invoca como sustento de este daño extrapatrimonial ya han sido refutados. Que, sin perjuicio de ello, reitera que la causa iniciada por su ex pareja como autor de diversos actos de violencia intrafamiliar, principalmente psicológica y sexual, fue concluida con sentencia absolutoria, razón por la cual se dejaron sin efecto las medidas de abandonar el hogar en que vivíamos y la prohibición de acercamiento decretada. Que tampoco es cierto que ella haya pagado parte del precio de la supuesta cesión de derechos del año 2012, ni que haya trabajado en el taller que se abrió en la propiedad.

Indica que, en consecuencia, no se entiende como la celebración de la cesión de derechos de 2017 le causaría algún tipo de daño moral, motivo por el cual la demandante deberá probar este rubro indemnizatorio.

En lo relativo a la **indemnización por provecho del dolo ajeno**, el demandado se hace cargo de la última pretensión que hace valer la actora en su escrito de demanda que consiste en la indemnización por provecho del dolo ajeno. Indica que la demandante no explica quién, cómo y respecto de quien habría provecho del dolo ajeno, sino que por el contrario, demanda a todos por igual sin especificar la causa de pedir de su pretensión, ni la forma en que habría operado esta supuesta maquinación.

Sostiene que de una correcta interpretación de los artículos 1458 y 2316 del Código Civil y tal como lo ha señalado la jurisprudencia los requisitos para que proceda la indemnización por provecho de dolo ajeno son los siguientes: 1) que exista una acción dolosa; 2) que un tercero reciba provecho de ese dolo ajeno; y 3) que el que recibe el provecho no sea cómplice del dolo.

Hace presente el demandado que de inmediato se aprecia que en el caso de autos no se cumplen con los requisitos recién expuestos para la procedencia de esta



Foja: 1

acción restitutoria, pues, en primer lugar, no hay acción dolosa al celebrar la cesión de derechos del año 2017; en segundo lugar, no hay un tercero que reciba provecho de la celebración de dicha convención, sino que sólo se benefician las partes de la misma; y, en tercer lugar, al no haber un tercero que se beneficie con la cesión, no es necesario referirse a la tercera exigencia. Que de lo expuesto no se cumple ningún requisito para que opere esta institución.

De conformidad al mérito de lo expuesto el demandado solicita tener por contestada la demanda, negando lugar a ella en su totalidad, con expresa condena en costas.

QUINTO: Que, con fecha 11 de abril de 2019, doña María Angélica Castro, en representación de la **demandante evacúa la réplica** en relación a la contestación efectuada por el demandado don **Diógenes Segundo Vera Gutiérrez**.

Sostiene que don Diógenes Vera Gutiérrez, demandado en esta causa, ha confirmado en todas sus partes la demanda de inexistencia, nulidad y simulación del contrato de cesión de derechos celebrado el 13 de octubre de 2017, suscrito por él y el demandado don Antonio Zatonyl Uhgelly. Añade que el Sr. Vera ratifica que a la fecha de la celebración del contrato aludido, ya no ostentaba el cargo de Presidente del Comité Brilla Frei 3, pues indica que lo fue hasta el año 2016, confirmando también que Michael Williams Jiménez Vergara, socio y abogado del Comité, le solicitó firmar un documento sin que le permitiera leerlo, pues se “encontraba en regla”, según lo que le dijo Jiménez, y que confió en él.

Añade que el Sr. Vera declara que no recibió dinero alguno por ese contrato por parte de Antonio Zatonyl Uhgelly, confirmando que hubo simulación de este acto jurídico y que al mismo tiempo se considera víctima de los otros dos demandados, pues comprende que hubo una maquinación fraguada entre ellos para perjudicar a la demandante, y por la confianza en quien ejerce como abogado asesor del Comité, se vio envuelto en estos hechos.

Hace presente que también se confirman los fundamentos expuestos por su parte, en cuanto a las intenciones que Antonio Zatonyl tenía con la demandante de desalojarla del inmueble materia de esta causa, y que fue el propio señor Vera, quien le comenta de que tiempo atrás había firmado un documento a petición de Michael Jiménez y Antonio Zatonyl.

Que, en la contestación del demandado Vera respecto a la intención de los contratantes al momento de celebrar el contrato se puede establecer que sólo se buscaba el perjuicio de doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme, pues, quien concurre a la firma del contrato de cesión de derechos, Diógenes Vera, no tenía las facultades para representar al Comité Brilla Frei 3. Que, además el abogado del Comité quien redacta el contrato de cesión de derechos que se trata de invalidar, por su profesión y cargo de secretario de esa entidad en el año 2017, mantenía en su poder los contratos de cesión de derechos de todos los socios y vecinos del sector, en las mismas situación de no inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Viña de Mar, por lo que sabía que existía el contrato celebrado en el año 2012 entre la Presidenta del Comité de la época y su representada conjuntamente con el demandado, Antonio Zatonyl.

SEXTO: Que, con fecha 16 de abril de 2019 doña María Angélica Castro en representación de la **demandante evacúa la réplica** en relación a la contestación efectuada por el demandado don **Michael Jiménez Vergara**.

Sostiene que, en **relación a la falta de legitimidad pasiva** alegada, no existe norma expresa que se refiera a esta materia, por lo que el demandado debió oponer la excepción en lo principal y en subsidio haber contestado la demanda, cuestión que no hizo dejando a la misma como parte de su contestación. Añade



Foja: 1

que la legitimación sirve para determinar los sujetos que pueden ser justa parte en un determinado litigio, esto es, quienes tienen la calidad de legítimos contradictores para discutir sobre el objeto del proceso en una determinada relación procesal, debiendo existir esta al momento de constituirse la relación procesal respecto del demandante y del demandado.

Refiere que, existe parte de la doctrina que estima que la falta de legitimación activa o pasiva en la causa debe declararse de oficio por el tribunal en la sentencia de fondo y en caso de existir dicha falta la sentencia debe declarar la inexistencia de ella y omitir el pronunciamiento sobre el conflicto promovido y otros estiman que el tribunal debe pronunciarse al principio del proceso con el fin de evitar mayores dilaciones.

Expone que, el demandado si tiene la calidad de legitimado pasivo, por cuanto en su calidad de socio, secretario del Comité Brilla Frei 3, abogado representante, estaba encargado para presentar documentos e inscribir derechos, entregar y retirar documentos, girar fondos, contratar y finiquitar contratos profesionales y del personal que se requiera para cumplir lo autorizado, inscribir en el Conservador de Bienes Raíces y en los registros públicos que se requieran las anotaciones y prohibiciones que se estimen pertinentes y toda otra gestión con la finalidad de cumplir el encargo, realizar escrituras públicas, y mantener en su custodia los diversos contratos de los socios que no han inscrito la compra de sus derechos al Comité. Indica que en base a lo expuesto el demandado conocía la existencia del contrato celebrado primeramente entre el Comité Brilla Frei 3 con su representada y el demandado, Alejandro Zatonyl, como así mismo, y según reza el Acta de fecha 2 de julio de 2015, sabía que debía pedir la autorización de la Asamblea Extraordinaria para la adquisición, enajenación y gravamen de los bienes raíces de la organización. Que el mismo demandado fue parte de esta Asamblea y es quien firma la reducción a escritura pública.

Plantea que, de igual modo, el demandado siendo abogado del Comité y representante para una serie de actos de esta institución, debió informar a los miembros del Comité los efectos que implicarían la suscripción del contrato de fecha 13 de octubre de 2017. Que por lo señalado el demandado Michael Jiménez Vergara no es un simple abogado redactor de un contrato de cesión de derechos, o un mandatario, sino que es responsable y gestor del contrato que se pretende invalidar y de los perjuicios que este acto acarreó a su representada con pleno conocimiento del perjuicio que estaba ocasionando como de las prohibiciones y limitaciones que tenía para ello.

Indica que el demandado Diógenes Vera Gutiérrez, en su contestación, señala que fue Michael Jiménez quien en su calidad de abogado del Comité le solicitó firmar un documento “sin permitirle leerlo indicándole que todo estaba en regla,” y confirma que no supo que firmaba un contrato de cesión, desconociendo los términos de este y las cláusulas que contenía, y más aún, Michael Jiménez debió señalarle que tenía facultades de presidente del Comité, omitiendo la necesidad de contar con la aprobación de una Asamblea Extraordinaria para enajenar derechos. Plantea que cuando el error en el conocimiento de la realidad, en este caso la celebración de un contrato de cesión de derechos, es provocado por un sujeto ajeno, quien actúa sobre la inteligencia del otro mediante el engaño, es está en presencia de una declaración de voluntad viciada por el dolo. Que, tradicionalmente se exige maniobras, una maquinación, un atentado voluntario contra el derecho y los intereses del prójimo, y más precisamente en materia de contratos, se trata de una astucia, de un engaño que tiene por objeto sorprender el consentimiento de la víctima, el cual, por consiguiente, queda con ello viciado.



Foja: 1

Añade que, en los actos jurídicos bilaterales el dolo debe provenir necesariamente de una persona que no es parte en el acto, ya que si proviene de una de las partes y es determinante, vicia el consentimiento. Que, si proviene de un tercero no vicia el consentimiento, salvo que la parte beneficiada con él hubiere tenido conocimiento del dolo y no lo hubiere advertido a la contraparte. Alude que, según lo señalado por Diógenes Vera Gutiérrez en su contestación de la demanda, el dolo vició su consentimiento y provino de ambos demandados, Alejandro Zatonyl como parte cesionaria del contrato, y de Jiménez, como tercero, razón por la cual Michael Jiménez Vergara, es legitimado pasivo en este proceso.

La actora se hace cargo de lo alegado por el demandado Michael Jiménez Vergara en cuanto a que **al no ser parte del contrato** no podría haber entablado una acción en contra de las partes del contrato de cesión de derechos, celebrado el 13 de octubre de 2017, y que no debió dirigir la demanda en contra del demandado Michael Jiménez como tercero en esa relación jurídica. Respecto de este punto refiere que el artículo 1683 del Código Civil no dispone expresamente que las partes de un contrato puedan pedir la nulidad del mismo, sino que opta por una frase más amplia: “puede alegarse por todo el que tenga interés en ello.” Que, la norma citada prosigue diciendo: “excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba”, aludiendo aquí específicamente a las partes. Indica que de lo señalado debe entenderse que la parte que celebró el contrato sin saber ni debiendo saber el vicio, tiene interés en demandar la nulidad.

Sostiene que la ley le atribuye a la parte el derecho soberano a apreciar si le conviene o no pedir la nulidad, y respecto del tercero este debe demostrar que posee un interés en que se declare. Agrega que el conocimiento del tercero con relación al vicio que invalidaba el acto, es indiferente, ya que no dependió de su voluntad que el contrato fuera celebrado.

Hace presente que tanto la doctrina como la jurisprudencia han ido precisando los requisitos que se exigen para la legitimación activa del tercero, el cual en principio se limitaba a un interés únicamente patrimonial, pero existiendo autorizadas opiniones en contrario que señalan que se trata de un requisito que la ley no ha exigido, por lo que bastaría un interés extrapatrimonial o moral. Agrega que el interés de su representada será probado en la etapa procesal correspondiente, pero de la sola lectura de los hechos de la demanda y de la contestación de los demandados, se advierte que la celebración del contrato que se trata de invalidar, le ha provocado un grave perjuicio y daño moral, que solo es reparable con la declaración de inexistencia, nulidad o simulación de este acto.

En cuanto a los **perjuicios**, expresa la demandante que estos existen, indicando que su representada mantuvo una relación de 18 años con el demandado Alejandro Zatonyl, de la cual nació un hijo, que ambos habían celebrado un contrato de cesión de derechos con el Comité Brilla Frei 3, y de manera oculta y fraudulenta celebró un contrato de la misma especie, y que logra inscribir a pesar de todas las irregularidades que rayan en la ilegalidad, lo que trae como consecuencia que hoy tenga una demanda reivindicatoria, que no se haya reconocido el pago efectuado por ella para la adquisición de los derechos en los terrenos del Comité, lo cual provoca no solo un daño patrimonial, sino que moral. Agrega que hubo un proyecto de vida en el inmueble construido, lugar donde se formó una familia y donde creció el único hijo de la relación que hoy se ve afectado de igual forma que su madre con los hechos en que han incurrido los demandados.



Foja: 1

SÉPTIMO: Que, con fecha 27 de abril de 2019 comparece doña María Angélica Castro, en representación de la **demandante, quien evacúa la réplica** en relación a la contestación efectuada por el demandado don **Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelly**.

Respecto de las **consideraciones generales de la contestación** de la demanda, indica que el demandado señala ser el dueño de la empresa de su representada, pues es quien posee un título de técnico en electrónica y por lo tanto doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme no habría trabajado “nunca en la referida sociedad, desempeñándose en labores del hogar”, lo que no se sustenta por el hecho de ser extranjero, sin recursos, en busca de oportunidades, y que luego de 18 años aún no tiene nada a su nombre.

Afirma que todo lo que el demandado Zatonyl Uhgelly adquirió durante la vida en común con su representada lo hizo gracias esta última y que luego de la separación, en el mes de noviembre de 2018, el demandado recién inicia actividades comerciales relativos a la venta al por menor de otros productos en comercios especializados, y además posee desde esa misma fecha actividades de servicios personales.

Indica que, en cuanto al contrato celebrado por su representada con el demandado Zatonyl Uhgelly, este último dice haberlo pagado, siendo que en esa fecha no poseía actividad comercial alguna, ni tampoco trabajaba de manera dependiente.

Señala que, el reconocimiento efectuado por el demandado en cuanto a que sólo pretendía tener un título que justificara la tenencia material del terreno en cual pudiera vivir con su pareja, para posteriormente celebrar la cesión de derechos definitiva, lleva a concluir que las partes actuaron de buena fe, la misma que ha mantenido su representada durante estos años. Añade que si efectivamente iban a celebrar otro contrato, ambos deberían haber concurrido a la firma, y no solo el demandado. Indica que este título al que hace referencia el demandado, es el que justifica la posesión material como poseedora de buena fe, con ánimo de señor o dueño de su representada conforme al artículo 700. Que, al contrario, el demandado no tendría un justo título, en virtud del artículo 704 del Código Civil, pues ha inscrito un contrato que adolece de vicios tan graves como el haber sido el título conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal sin serlo, y el enajenar un bien sin autorización del representante legal.

En cuanto a la **falta de legitimidad activa y de interés de la actora** a que se refiere la contestación del demandado Zatonyl Uhgelly, sostiene que su representada si tiene la calidad legitimada activa, por cuanto en su calidad de socio, secretario del Comité Brilla Frei 3, abogado representante, y encargado para presentar documentos e inscribir derechos, el demandado Michael Jiménez Vergara conocía la existencia del contrato celebrado primeramente entre el Comité Brilla Frei 3 con su representada y el demandado, Alejandro Zatonyl, como así mismo, y según reza el Acta de fecha 2 de julio de 2015, sabía que debía pedir la autorización de la Asamblea Extraordinaria para la adquisición, enajenación y gravamen de los bienes raíces de la organización.

Agrega que de igual modo, el demandado siendo abogado del Comité y representante para una serie de actos de esta institución, debió informar a los miembros del Comité de los efectos que implicarían la suscripción del contrato de fecha 13 de octubre de 2017. Indica que es por ello que estima que el demandado Michael Jiménez Vergara no sólo es un simple abogado redactor de un contrato de cesión de derechos, o un mandatario como él se define en la contestación de la demanda, sino que él es responsable y gestor del contrato que se pretende invalidar y de los perjuicios que este acto acarreó a su representada, con pleno conocimiento



Foja: 1

del perjuicio que estaba ocasionando como de las prohibiciones y limitaciones que tenía para ello.

Señala que, el demandado Diógenes Vera Gutiérrez, este en su contestación señala que fue Michael Jiménez quien en su calidad de abogado del Comité le solicitó firmar un documento “sin permitirle leerlo indicándole que todo estaba en regla” y confirma que no supo que firmaba un contrato de cesión, desconociendo los términos de este y las cláusulas que contenía. Que, a mayor abundamiento el demandado Michael Jiménez debió señalarle que tenía facultades de presidente del Comité, omitiendo la necesidad de contar con la aprobación de una Asamblea Extraordinaria para enajenar derechos. Que, es dable pensar que esto ocurrió de este modo, atendida la edad del demandado y su falta de conocimientos en materia legal, al punto de que se considera víctima de una maquinación fraguada entre Jiménez y Zatonyl.

Indica la demandante que, en base a lo expuesto, considera que cuando el error en el conocimiento de la realidad, en este caso en la celebración de un contrato de cesión de derechos, es provocado por un sujeto ajeno, quien actúa sobre la inteligencia del otro mediante el engaño, se está en presencia de una declaración de voluntad viciada por el dolo.

Refiere que en los actos jurídicos bilaterales el dolo debe provenir necesariamente de una persona que no es parte en el acto, ya que si proviene de una de las partes y es determinante vicia el consentimiento. Añade que, si proviene de un tercero no vicia el consentimiento, salvo que la parte beneficiada con él hubiere tenido conocimiento del dolo y no lo hubiere advertido a la contraparte.

Señala que el demandado sostiene que su representada no es parte del contrato, por lo que no podría haber entablado una acción en contra de las partes del contrato de cesión de derechos de 13 de octubre de 2017, y que no debió dirigir la demanda en contra del demandado Alejandro Zatonyl como tercero en esa relación jurídica, pues no tiene ningún derecho que justifique el ejercicio de la demanda.

Hace presente la demandante que en la contestación de la demanda realizada por el demandado Zatonyl Uhgelly, este reconoce que el contrato celebrado el 6 de febrero de 2012 es un justo título para justificar la tenencia material del terreno en el que viviría con su representada, y elude referirse a la posesión. Indica que Marilyn Miranda no era una mera tenedora, ella estaba en calidad de poseedora, y ha cumplido con los requisitos de la norma, pues actuó de buena fe junto al resto de los contratantes, pues tenían la conciencia de haber adquirido el dominio del inmueble, por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio, a diferencia de lo que ocurrió con el contrato que celebró Alejandro Zatonyl con Diógenes Vera, el 13 de octubre de 2017.

Plantea que el artículo 1683 del Código Civil no dispone expresamente que las partes de un contrato puedan pedir la nulidad del mismo, sino que opta por una frase más amplia: “puede alegarse por todo el que tenga interés en ello.” Prosigue diciendo: “excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba”, aludiendo acá específicamente a las partes. Indica que debe entenderse que la parte que celebró el contrato sin saber ni deber saber el vicio, tiene interés en demandar la nulidad. Añade que, la Ley le atribuye a la parte el derecho soberano a apreciar si le conviene o no pedir la nulidad y que respecto del tercero, este debe demostrar que posee un interés en que se declare, siendo indiferente el conocimiento del tercero con relación al vicio que invalidaba el acto, ya que no dependió de su voluntad que el contrato fuera celebrado.



Foja: 1

Concluye respecto de este punto refiriendo que el interés de su representada se han expresado claramente en los hechos de la demanda y en los propios escritos de contestación de los demandados. Añade que se puede advertir que la celebración del contrato que se trata de invalidar ha provocado a su representada un grave perjuicio patrimonial al estar inscrito a nombre de quien fue su pareja por 18 años y padre de su hijo, el inmueble que ella pagó con su trabajo y construyó con su esfuerzo, con los frutos de la empresa y de los ingresos provenientes de la venta de un inmueble, y su trabajo como empleada en una ferretería en Santiago, sino que también el daño es moral, pues al menos ella creía haber estado formando y concretando el hogar que había soñado, daño moral que solo es reparable con la declaración de inexistencia, nulidad o simulación de este acto.

En lo que dice relación con la **improcedencia de la demanda de inexistencia o nulidad absoluta** que plantea el demandado, sostiene que ratifica lo expuesto en la demanda, agregando que el Comité se encontraba sin un directorio vigente legalmente, y que todos los actos tendientes a enajenar derechos del Comité, debían haber sido aprobados en Asamblea de Socios, cuestión que no se llevó a cabo, actuando de manera oculta, al punto que no han ingresado a las arcas del Comité dinero alguno por el acto que pretende validar la contraria.

Señala que el demandado indica que no podría haber nulidad del contrato, pues todas las partes manifestaron una voluntad real, libre de vicios, pero respecto a este punto se remite a la contestación de la demanda del demandado Diógenes Vera, quien es enfático respecto al engaño de que fue víctima, al abuso de confianza de los otros demandados y a la ocultación de información respecto a la existencia del contrato de cesión de derechos de fecha 6 de febrero de 2012, en el cual su representada es comunera junto al demandado Alejandro Zatonyl. Que así mismo, no se le informa a ningún miembro del Comité por parte de su abogado, el demandado Michael Jiménez, de la enajenación de estos derechos, como tampoco lo hizo Alejandro Zatonyl.

Respecto del supuesto **incumplimiento de los requisitos de la acción de simulación**, sostiene la demandante que efectivamente no existió una voluntad real, y solo se está ante la apariencia de un contrato de cesión de derechos, porque quien concurrió en calidad de representante del Comité Brilla Frei 3, no tenía la calidad de representante legal ni de mandatario, ya que dicho Comité no autorizó en Asamblea la enajenación de los derechos. Agrega que, en el improbable evento de que se considerara que actuó en esa calidad, el acto jurídico inexistente tiene el carácter de una donación, pues el pago del precio no se efectuó, así lo afirma el supuesto vendedor, Diógenes Vera.

Indica que es evidente el perjuicio a terceros respecto del contrato materia de autos, pues existe un grave perjuicio, ya que los hechos conducen inevitablemente a presumir que se celebró con el mero afán de privar a su representada de los derechos sobre el inmueble objeto del contrato que mantenía vigentes por la celebración de un contrato anterior de fecha 6 de febrero de 2012. Que, de este modo el demandado deberá acreditar su capacidad económica para adquirir dichos derechos a la fecha del contrato, y por el otro, deberá acreditar que dicho precio fue pagado efectivamente.

Que, el contrato de cesión de derechos celebrado el 13 de octubre de 2017, es un contrato que carece de un acuerdo real y serio de voluntades, no habiendo existido un verdadero consentimiento entre las partes, tampoco causa real ni lícita, salvo un ánimo defraudatorio

En cuanto al supuesto **incumplimiento de los requisitos para la indemnización de perjuicios solicitada**, la demandante estima que si se cumplen los requisitos



Foja: 1

que para que se acoja la demanda de indemnización de perjuicios. Agrega que, el comportamiento de los demandados, fue antijurídico, pues contravinieron una serie de deberes que obligan a seguir un comportamiento correcto y prudente respecto de terceros, esto es su representada y el propio Comité Brilla Frei 3. Añade que el daño es imputable a culpa en el mejor de los casos, o dolo, por parte de los demandados, ya que se representaron cada uno de los actos que deberían ejecutar para lograr el engaño y fraude, por lo que hubo intencionalidad.

Indica que en relación a los daños y perjuicios, estos han sido señalados en la demanda los que son de carácter patrimonial y moral respecto de su representada y que la causa de este daño es determinable.

OCTAVO: Que, con fecha 26 de abril de 2019, doña **Nataly Escobar Martínez**, en representación del demandado don **MICHAEL WILLIAMS JIMÉNEZ VERGARA**, evacúa **el trámite de la dúplica**.

Señala que, respecto de la **excepción de falta de legitimidad pasiva del demandado**, no es efectivo lo que señala la demandante en cuanto a que esta excepción se debió oponer en lo principal y en subsidio haber contestado la demanda, ya que esta es una excepción perentoria, es decir una petición del demandado, basadas en elementos de hecho y derecho que buscan producir eficacia extintiva, impeditiva o invalidativa del efecto jurídico afirmado como fundamento de la pretensión del actor.

Agrega que, la calidad de socio de su representado no lo hace sujeto pasivo de las acciones interpuestas de la demandante, ya que de ser así se debió demandar a todos los miembros del Comité Brilla Frei 3, cosa que no se hizo. En cuanto a la calidad de secretario del Comité Brilla Frei 3, afirma que al momento de la celebración del contrato de cesión que da origen a estos autos su representado no tenía el cargo de secretario. Añade que, en cuanto a su calidad de abogado representante, su representado no era abogado del señalado Comité Brilla Frei 3, ya que no tenía un convenio de asesorías por un tiempo definido o un honorario previamente fijado, sino que solo con el objeto de ayudar a sus vecinos accedió a redactar ad-honorem una serie de contratos autorizados por el comité, y en el contexto de esas gestiones concretas y determinadas se le otorgó un mandato especial que comprendía las facultades necesarias para gestionar las inscripciones pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces.

Indica también que, su representado no tiene responsabilidad alguna por requerir la reducción a escritura pública del acta de la cesión extraordinaria del Comité Brilla Frei 3 de fecha 2 de julio de 2015, ya que la responsabilidad por la redacción de las mismas corresponde al secretario del comité cargo que a la fecha del acta no detentaba don Michael Jiménez Vergara. Añade además que la reducción a escritura pública sólo consiste en la transcripción de la misma al formato adecuado para incorporarla al Libro repertorio de un notario y este simple acto no genera responsabilidad alguna para quien lo requiere, menos aún si se actúa por mandato como en este caso.

Expone que, respecto a lo señalado por el demandado Diógenes Vera Gutiérrez en cuanto a que fue Michael Jiménez quien en su calidad de abogado del Comité le solicitó firmar un documento sin permitirle leerlo indicándole que todo estaba en regla, estas afirmaciones son falsas, a lo que se agrega que don Diógenes Vera es un hombre adulto y capaz, que asumió el cargo de presidente del Comité Brilla Frei 3 voluntariamente y quien tiene la obligación personal de leer lo que firma. Agrega que las declaraciones realizadas por don Diógenes Vera en la contestación de la demanda son falsas y contradictorias con los hechos certificados por el notario público que autorizó la cesión, ya que en ella claramente el ministro de fe,



Foja: 1

quien produce plena prueba respecto de los hechos que certifica, certificó que el documento se firmó previa lectura.

Argumenta que, además la actora no ha demandado la nulidad, inexistencia y simulación a las partes del contrato, sino que a terceros que no son partes de la relación jurídica, por lo que las acciones interpuestas no pueden ser acogidas y que en el caso de estas acciones, la existencia del interés del tercero que reclama, es parte fundamental de los elementos de hecho y de derecho de su pretensión, los que al no haber sido expresados en la demanda impiden que esta demanda sea acogida.

Señala la demandante que el contrato que se trata de invalidar le ha provocado un grave perjuicio, sin embargo en su demanda ha referido que habría suscrito un supuesto contrato de cesión de derechos el 6 de febrero de 2012, que dicho instrumento no se suscribió por escritura pública como ordena la ley, y que ese instrumento, que sería un título traslativo de dominio imperfecto nunca se le efectuó la tradición en los términos del artículo 670 del Código Civil. En razón de lo expuesto toda la pretensión de la demandante se basa en derechos que nunca adquirió realmente. Agrega que según ha señalado el demandado Alejandro Zatonyl, la demandante está a tan punto consciente de no ser la dueña de los supuestos derechos que invoca, que lo habría reconocido a él como dueño en una convención probatoria en la causa de Violencia Intrafamiliar RIT F- 1343-2018.

Afirma que la acción de la demandante tiene como único objeto el intentar de que se reconozca unos derechos que nunca ha tenido, pues no ingresaron a su patrimonio e intenta evitar que se le otorgue la calidad jurídica que le corresponde que es la de precarista, o de un poseedor no dueño.

NOVENO: Que, con fecha 29 de abril de 2019, se tuvo por evacuado el **trámite de dúplica en rebeldía** del demandado don **Diógenes Vera Gutiérrez**.

DÉCIMO: Que, con fecha 07 de mayo de 2019, don **Felipe Gorigoitia Abbott** en representación del demandado **don Alejandro Zatonyl Uhgelly**, **evacuó el trámite de dúplica**, señalando que no es efectivo que todo lo que se adquirió durante la vida en común de su representado con la demandante se hizo gracias a esta última, ya que la Sra. Miranda no tiene los conocimientos ni las destrezas para realizar la labor que el Sr. Zatonyl realizaba, vinculada con productos de iluminación. Añade que, en cuanto a que su representado es extranjero y no mantiene nada a su nombre, a pesar de llevar 18 años en el país, esto tiene como explicación que en todos los trámites formales se empleó el nombre de la Sra. Miranda, porque para un extranjero a principios de la década pasada, y hasta hace pocos años, obtener residencia y hacer iniciación de actividades era muy dificultoso, y que esta situación se mantuvo en el tiempo solo debido a la confianza que existía entre ambos.

En lo que dice relación al contrato de cesión de derechos de 6 de febrero de 2012, la parte del demandado Zatonyl Uhgelly indica que la réplica no se hace cargo que aquella convención no puede entenderse perfeccionada por tratarse de una compraventa de derechos sobre un inmueble que no consta en escritura pública, en contravención a lo dispuesto en el artículo 1801 del Código Civil. Añade que, es falso lo afirmado por la actora en cuanto a que los fondos salieron de su patrimonio, sino que estos salieron de la actividad comercial del Sr. Zatonyl. En cuanto a la situación del Sr. Diógenes Vera, indica que a este último se le demandó, sin que existiera necesidad de hacerlo, ya que no es parte del contrato, sino representante de una parte de él, el Comité Brilla Frei 3, lo que llama la atención cuando se lee su inverosímil contestación y se aprecia cómo la demandante se vale de ella para reforzar su posición. Agrega que, acerca de las facultades del



Foja: 1

Sr. Vera, este sí era el presidente del Comité a la fecha de celebración del contrato, pero incluso si no lo hubiese sido, aquello no invalida el acto, pues actuó de buena fe, asumiéndose presidente y sin conocimiento de que su mandato pudiese haber expirado, esto por aplicación del artículo 2.173 del Código Civil.

Indica que resulta increíble, que se afirme que el Sr. Diógenes Vera no sabía lo que firmaba cuando en el tiempo que se celebró la cesión de derechos impugnada también se suscribieron otras, y en todas el Sr. Diógenes Vera aparece como presidente y representante del Comité, entre estas está la que hizo a sí mismo el 15 de marzo de 2016, celebrada ante el Notario de Viña del Mar, don Raúl Farren.

Expone que, en lo relativo al pago del precio, reitera que el precio en cuestión constituyó una actualización de lo pagado en el año 2012, ya que el contrato de 2012 no se ha perfeccionado y no puede producir efecto alguno, pero que a pesar de ello, ingresaron a las arcas del Comité \$3.100.000.- por dicha cesión. Que, en vez de restituir ese precio, para evitar un enriquecimiento sin causa, se acordó, al igual que en todas las otras cesiones, actualizarlo y darlo por pagado en la escritura del año 2017. Agrega que, esta situación no supone una falta de precio, ni menos la ocultación de una donación, sino un acuerdo legítimo en cuanto a cómo formalizar un precio pagado con anterioridad en virtud de un acto que no llegó a perfeccionarse. Afirma que se incluyó solo al Sr. Zatonyl, por la conciencia que existía en el Comité, e incluso en la Sra. Miranda, en cuanto a que los fondos de la cesión original habían sido aportados por él.

Respecto de la legitimación activa de la demandante, esta última sostiene que el interés que le habilita a pedir la nulidad guarda relación con los graves perjuicios que le ha ocasionado la celebración del contrato que se pide anular, pero se observa un error conceptual, relativo a lo que es el interés para pedir la nulidad. Señala que este interés no está dado por un perjuicio patrimonial, porque para eso está la indemnización de perjuicios, sino por el beneficio que le pudiese reportar la declaración de nulidad, que en este caso no existe, debido a que la Sra. Miranda no es socia del Comité y a que la nulidad lo único que permitiría es que los derechos vuelvan a un tercero, que ni siquiera es parte del juicio, sin que tuviera alguna acción que ejercer para reeditar o resarcirse a partir de esta declaración.

En lo referido a la acción de simulación se sostiene en la réplica que ella sería procedente pues habría habido una donación que perseguiría un ánimo defraudatorio, lo que es falso, ya que a la fecha de celebración de dicho contrato las partes mantenían una relación de pareja normal, sin mayores sobresaltos, y en ese contexto la contraria estuvo de acuerdo en la celebración de este contrato, que no fue para nada oculto, sino que conocido y autorizado por los miembros del Comité.

UNDÉCIMO: Que, con fecha 08 de abril de 2019, el demandado don **ALEJANDRO JORGE ZATONYL UHGELLY**, interpuso **demanda reconvencional de reivindicación** y **demanda reconvencional indemnizatoria** en contra de doña **MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME**.

Que, en cuanto a la **demanda reconvencional de reivindicación**, el demandante reconvencional don **Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelly**, sostiene que reitera todas las circunstancias fácticas detalladas al momento de contestar la demanda principal.

En relación a la ocupación injustificada del inmueble, sostiene el demandante reconvencional que es dueño de derechos equivalentes a una veintisieteava parte en el dominio del Lote 8, de la subdivisión del Lote P, de la Población Libertad, comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano SV- ocho 1897, agregado con



Foja: 1

el número 2386 en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2001, cuyo deslindes y medidas son: AL NORTE, en línea quebrada de 34 metros con Lote 2, 20 metros con Lote 3 y 41 metros con calle proyectada Lotes 4, 5, 6 y 7, todos de la misma manzana P; AL SURORIENTE, en tramo F-G de 50 metros 50 centímetros con otros propietarios; AL SURPONIENTE, en tramo H-G de 102 metros 50 centímetros con otros propietarios, AL ORIENTE, en 42 metros con otros propietarios; y al PONIENTE, en 27 metros con otros propietarios, encerrando una superficie aproximada de 6209,30 metros cuadrados. Que, el título se encuentra inscrito a Fs. 1839, N^o 2057, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

Expresa que, al ser 27 los comuneros del inmueble referido, construyeron una casa y se determinaron los límites físicos de cada propiedad, asignando un número a cada hogar. Que, en razón de lo expresado sus derechos se “determinaron” físicamente en el inmueble ubicado en calle La Paloma, SP 8, N^o 24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar, lugar donde vive actualmente su ex pareja la demandada reconvencional. Agrega que, el lote N^o 24 tiene las siguientes dimensiones: Al Norte: en 14,50 metros con calle Principal; Al Poniente, en 15,47 metros con otros comuneros; Al Oriente en 6,37 metros con otro comunero; y al Sur, en 16,90 metros con otros comuneros, con una superficie aproximada de 130 metros cuadrados.

Afirma el demandante reconvencional que, doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme no tiene ningún título o derecho que justifique la posesión que detenta sobre dicho inmueble, razón por la cual ejerce la presente acción reivindicatoria para así poder volver a usar y gozar de sus derechos, y reiniciar su actividad comercial.

Indica que, se cumplen con todos los requisitos que la doctrina ha identificado para la procedencia de esta acción protectora del derecho real de dominio, según los artículos 889 y siguientes del Código Civil, siendo estos: a) que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada; b) que el reivindicante sea dueño de ella; c) que el reivindicante esté privado de su posesión.

Refiere que, los derechos sobre un bien raíz son reivindicables según lo señalado en los artículos 890 y 892 del Código Civil, prescribiendo esta última norma que “se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular”, siendo la cosa singular el sitio N^o 24, cuyas dimensiones ya se han reseñado. Añade que, es el dueño del sitio que se busca reivindicar, cuyos derechos se encuentran inscritos a su nombre a Fojas 1839, N^o 2057, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, pues en el lote reivindicado se ha radicado en los hechos su cuota de dominio, lo que se ha materializado en la construcción de la casa que ocupa hoy la demandada.

Que, sin perjuicio de lo anterior, para el caso de estimarse que su calidad de comunero es insuficiente para reivindicar, invoca el actor reconvencional la existencia del mandato tácito y recíproco que legalmente hay entre todos los comuneros de una comunidad que carece de un mandatario común para realizar actos de conservación de la cosa, según dispone el artículo 2305 del Código Civil, en relación con los artículos 2078 y 2081 del mismo cuerpo legal, dado que la reivindicación es un acto por excelencia de conservación, por lo que su actuación estaría legitimada también desde esta perspectiva.

Sostiene que, en la actualidad se encuentra privado de la posesión del bien raíz individualizado, dado que la demandada reconvencional está haciendo uso y goce del mismo al vivir en la propiedad que se pretende reivindicar.



Foja: 1

Solicita tener por interpuesta demanda reivindicatoria en contra de doña MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME y en definitiva acogerla en todas sus partes, declarando: 1) Que se condena a la demandada a restituir el inmueble ubicado en calle La Paloma, SP 8, sitio N^o 24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar, cuyas dimensiones son las indicadas en la demanda reconvenicional; 2) Que se condena a la demandada a indemnizar los deterioros experimentados por los derechos y/o inmueble reivindicado y los frutos percibidos, y a pagar a título de indemnización el valor de los frutos civiles que se hubieren podido percibir con mediana inteligencia y actividad desde el inicio de los actos posesorios de la parte demandada y los que se devenguen o debieran devengarse después de notificada la demanda, declarando que de conformidad a lo prevenido en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, que se reserva a su parte el derecho de litigar sobre su especie y monto en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso; 3) Que se condena en costas a la parte demandada reconvenicional.

En relación a la **demanda reconvenicional indemnizatoria**, el demandante reconvenicional sostiene que desde el año 2001 a noviembre de 2018, tuvo una relación sentimental con la demandada reconvenicional, la cual terminó cuando la Sra. Miranda, sin fundamento presentó el 05 de noviembre del 2018, una denuncia en su contra acusando actos de violencia intrafamiliar completamente falsos, que dieron lugar a la causa Rit F-1343-2018, seguida ante el Juzgado de Familia de Viña del Mar. Agrega que, en dicho juicio, la Sra. Miranda obtuvo como medida precautoria en su contra, una prohibición de acercamiento y una orden salida inmediata del hogar común, lo que redundó en que se quedase sin un lugar para vivir e imposibilitado de asistir a su taller, que se encuentra en el primer piso de su casa.

Indica que la orden de alejamiento fue limitada por la resolución de 28 noviembre de 2018, permitiéndole ingresar al taller, sin embargo, la demandada reconvenicional se encargó de hacer aquello impracticable. Añade que el 20 de febrero de 2019, la mencionada denuncia por violencia intrafamiliar fue desestimada, expresándose en la sentencia que no existían actos de violencia intrafamiliar, sino diferencias en donde “el factor económico ha resultado preponderante.”

Expone el demandante reconvenicional que a pesar de existir una sentencia absolutoria y de no tener medidas cautelares pendientes, su ex pareja y demandada reconvenicional le ha impedido sistemáticamente el ingreso a su taller, a pesar de no tener derecho a ello, pues se trata de un lugar que le pertenece.

Manifiesta que en los hechos relatados, se puede apreciar el comportamiento doloso de la Sra. Miranda, quien maliciosamente efectuó una denuncia de violencia intrafamiliar infundada y luego le ha impedido ilegítimamente el ingreso a su taller. Que, además, abusando de que su negocio estaba a nombre de la demandada reconvenicional, esta última realizó una serie de maniobras que le impedían facturar o contar con una cuenta corriente con la que trabajar.

Consigna que estas conductas ilícitas de la demandada reconvenicional le han ocasionado perjuicios tanto materiales como emocionales. Que, en lo material, el demandante reconvenicional afirma haberse visto impedido de emplear las instalaciones y la maquinaria existente en su taller, lo que no le permite hacer trabajos de mayor envergadura. Añade que se dedica a asuntos electrónicos, especialmente los vinculados con las luces led y se ha visto restringido sólo a trabajos menores los que reportan ingresos poco relevantes. Refiere el actor que para una persona como él, de 66 años y que tiene ya cerrado el campo laboral



Foja: 1

como dependiente, esto es una limitación importante que ha golpeado fuertemente su situación económica, al punto de tener que vivir en un lugar prestado y en muy precarias condiciones.

Afirma que, también sus ingresos se han visto disminuidos sustancialmente por estos hechos y que ha pasado de ganar aproximadamente \$1.300.000.- al mes a cerca de \$400.000.-

Expresa adicionalmente que, en el plano emocional esta situación le ha generado un profundo dolor y una severa depresión, producto de verse injustamente despojado de su hogar y de su fuente de trabajo por parte de quien fue su pareja por tantos años. Que, ese dolor aumenta al constatar el desprestigio que entre sus conocidos causan los dichos calumniosos en su contra, al ser descrito como un maltratador.

Argumenta que, la actuación dolosa e ilegítima de la demandada reconvenicional da lugar a la responsabilidad civil en sede extracontractual, fundada en el estatuto del título XXXV del Libro IV del Código Civil, por el cual quien causa daño a otro, fruto de un delito o cuasidelito civil es obligado a la indemnización de los perjuicios que causa, debiendo repararse “todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona”, lo que incluye, el daño moral. Que, en la especie, se demanda a doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme, por todos los daños que me ha causado tanto por su falsa denuncia, el desprestigio provocado y la imposibilidad de acceder a su taller.

Solicita tener por interpuesta demanda reconvenicional indemnizatoria en contra de doña MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME, admitirla a tramitación y en la sentencia definitiva, como consecuencia de los hechos relatados, condenarla al pago de las siguientes sumas: 1) \$800.000.- mensuales, o la suma que el tribunal estime conforme al mérito del proceso, a contar del 08 de noviembre de 2018, a la fecha en que se le permita una entrada plena y sin turbaciones a su taller; 2) \$30.000.000.- por el daño moral causado a su persona, o la suma que el tribunal estime conforme al mérito del proceso.; 3) Todo lo anterior, más las costas de la causa.

DUODÉCIMO: Que, con fecha 27 de abril de 2019 doña María Angélica Castro E., en representación de la demandada reconvenicional doña **MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME**, **contesta la demanda reconvenicional de reivindicación**, así como también **contesta la demanda reconvenicional indemnizatoria**, ambas interpuestas por el demandado y demandante reconvenicional don **Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelly**.

En relación a la **demanda reconvenicional de reivindicación**, solicita su total rechazo, con expresa condena en costas. Indica que, el actor funda su demanda en la ocupación injustificada del inmueble en virtud de que el título se encuentra inscrito a su nombre y que su representada no tiene ningún título o derecho que justifique la posesión que detenta, aludiendo además que no ha podido ejercer su actividad comercial, lo que es falso, pues cuenta con actividad desde noviembre del año 2018 y mantiene actualmente facturas por su giro comercial.

Sostiene la demandada reconvenicional que, debe rechazarse la acción pues se basa en la supuesta posesión inscrita a partir de un título de dominio que ha sido adquirido de mala fe, perjudicando con ello no sólo a su representada, sino también al Comité Brilla Frei 3, pues no ha habido pago de un precio por esta venta. Añade que, de este modo dicho título carece de legitimidad para servir de fundamento del ejercicio de esta acción, ya que esa inscripción no constituye título de dominio por los vicios que se alegan en la demanda principal de este juicio.



Foja: 1

Refiere que, por economía procesal, se basa en los mismos fundamentos señalados en la demanda de inexistencia, nulidad y simulación los que solicita se tengan por reproducidos.

Hace presente que la mayoría de los socios del Comité Brilla Frei 3, no han inscrito sus derechos a la espera de la subdivisión del predio, lo que no se ha concretado a la fecha, siendo su representada una de ellas. Agrega que, el artículo 1546 del Código Civil, establece que los contratos deben ejecutarse de buena fe, y que don Alejandro Zatonyl sabía de la existencia del contrato de febrero de 2012, pues él concurrió a la firma de este, sin embargo, no realizó ningún trámite para obtener su inscripción en el Conservador, sino que fraudulentamente celebró bajo engaño, un segundo contrato. Afirma que, el contrato en que son comuneros no puede ser invalidado, sino por consentimiento mutuo o por causas legales.

Señala que, en el primer contrato de Cesión de Derechos, se dispone de manera clara el derecho de la demandada a ocupar el terreno que se aspira reivindicar, y aunque fuere efectiva la inscripción del demandante respecto del segundo contrato que se trata de anular, por sí solo no acredita el dominio que exige la acción reivindicatoria. Añade que, el demandante ha aprovechado su propio dolo para apropiarse del inmueble sin pagar precio alguno.

Expone que, las normas que cita el demandante reconvencional, son los artículos 890 y 892 del Código Civil, que se refieren a la posibilidad de poder reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular y expresa, siendo la cosa singular en cuestión el sitio N° 24. Hace presente que el contrato celebrado por don Alejandro Zatonyl y Diógenes Vera, cuyos vicios están fundamentados en la demanda y en la réplica respectiva, no designa ningún sitio, menos el 24. Agrega que la cláusula segunda estipula que se venden, ceden y transfieren los derechos equivalentes a la veintisieteava parte de los derechos de dominio sobre el inmueble ya individualizado en la cláusula anterior, esto es, el Lote 8, todo el predio, por lo que no existe una individualización de la cosa, en la especie no existe singularidad en el dominio de la cosa, pues el demandante es sólo dueño derechos, sin que sea posible especificar en qué parte de éste recaen esos derechos y acciones. Que, como consecuencia de lo expuesto no se da la singularidad ni la especificación del bien como se exige por el artículo 889 del Código Civil.

Manifiesta que, su representada es poseedora material del inmueble, y lo es de buena fe, amparándose en los artículos 700 y siguientes del Código Civil, y especialmente el artículo 704 del mismo cuerpo legal, pues no hay justo título en quien ha actuado de mala fe en perjuicio de terceros y habiéndose conferido por una persona vendedora, que no era mandataria, ni representante legal del Comité Brilla Frei 3, y quien ha declarado haber sido víctima de un fraude sin que se le haya entregado dinero alguno por la venta de los derechos.

Solicita el rechazo de la demanda reconvencional reivindicatoria por carecer de fundamentos, tanto de hecho como de derecho, con expresa condena en costas.

En cuanto a la **demanda reconvencional de indemnización de perjuicios**, interpuesta en contra de su representada, solicita su total rechazo, dado que no son efectivos los hechos en que el actor funda esta demanda reconvencional, pues el perjuicio que señala no es tal, sino que al contrario, el actuar de mala fe que ha realizado para perjudicar a su representada y al Comité, hacen presumir que ha obtenido beneficios y utilidades.

Indica que, el demandante reconvencional mantiene una inscripción por derechos en un predio, sigue percibiendo una renta acorde con la capacidad laboral que ha desarrollado como “técnico electrónico”, posee actividad comercial desde



Foja: 1

noviembre del año 2018 por venta de productos en comercios especializados y actividades de servicios personales, lo que lo califica en un contribuyente de primera y segunda categoría para Impuestos Internos, habiendo facturado por estos ejercicios al menos 45 facturas, sin contar las boletas de honorarios. A lo anterior añade que don Alejandro Zatonyl puede pagar abogado particular, sin necesidad de acudir a la Corporación de Asistencia Judicial, pues con la renta que indica percibir hubiese calificado para esa entidad.

Respecto del desprestigio que el demandante reconvenicional dice sufrir y del cual culpa a su representada, este se ha producido por sus propias conductas, las que son conocidas por el Comité Brilla Frei 3 de donde él es socio, esto ya que ellos también fueron engañados con la celebración del contrato de cesión de derechos, que no contó con autorización alguna de la Asamblea, y tampoco ingresó por este acto el pago de precio alguno.

Indica que, no reuniéndose ninguno de los requisitos necesarios de los artículos 2314 y 2329 del Código Civil, normas invocadas para condenar a su parte al pago de una indemnización de perjuicios por los hechos expuestos, solicita el rechazo de la demanda reconvenicional de indemnización, con costas.

DÉCIMO TERCERO: Que, con fecha 07 de mayo de 2019 don Felipe Gorigoitia Abbott, en representación del demandante reconvenicional don **Alejandro Zatonyl Uhgelly, evacuó el trámite de la réplica** respecto de la **demanda reconvenicional de reivindicación,** así como también **de la demanda reconvenicional indemnizatoria.**

En relación a la **demanda reconvenicional reivindicatoria,** el demandante reconvenicional **evacúa la réplica reconvenicional,** indicando que acerca de la ausencia de buena fe como motivo para rechazar la demanda la contestación efectúa una serie de afirmaciones sobre la supuesta mala fe de su representado, las que son controvertidas, dando por reproducidas las argumentaciones expuestas en el escrito de contestación y dúplica de la demanda principal.

Sin perjuicio de lo anterior, expone que la buena o mala fe no es requisito de la acción reivindicatoria, y que un argumento de esta especie es impertinente, buscando solo confundir una discusión que solo se limita a si la Sra. Miranda ocupa un bien raíz que pertenece al demandante reconvenicional

Señala que, respecto de la calidad de dueño de su representado, el Sr. Zatonyl es poseedor inscrito del inmueble de autos, por los motivos ya explicados en la demanda reconvenicional, relativos a la voluntad de los comuneros de radicar el 1/27 del que es dueño en el sitio N^o 24, por lo que en tal calidad se le presume dueño, de acuerdo con el artículo 700 del Código Civil. Añade que, en caso de estimarse que aquello no es así, se reitera que, como comunero de una cosa indivisa, igualmente en un acto de conservación de aquellos que cualquier codueño puede realizar, procede el ejercicio de la acción reivindicatoria, según dispone el artículo 2.305 del Código Civil, en relación con los artículos 2.078 y 2.081 del mismo cuerpo legal. Refiere que, en cualquiera de las dos hipótesis, este requisito está cumplido, pues se está invocando la única posesión jurídicamente relevante a estos efectos, que es la inscrita, según establece el artículo 924 del Código Civil.

Asevera que, la demandada reconvenicional descansa en la cesión celebrada con el Comité Brilla Frei el 6 de febrero de 2012, respecto de la cual se dice que don Alejandro Zatonyl Uhgelly no realizó ningún trámite para inscribirlo, y que en virtud de él ambos son comuneros y que se está pretendiendo dejar sin efecto dicho contrato. En relación a esta afirmación precisa que dicha cesión no podía ser inscrita por no constar en escritura pública, de lo contrario se hubiese infringido el



Foja: 1

artículo 1801 del Código Civil, a lo que agrega que este contrato no habilita para poseer, pues la posesión jurídicamente relevante es la inscrita, de acuerdo con el artículo 924 del código ya señalado. Añade que, no se ha pretendido dejar sin efecto contrato alguno, sino que sólo se ha hecho presente que ese contrato carece de valor, pues se entiende que la compraventa que ahí consta nunca se perfeccionó.

Respecto de la individualización de la cosa reivindicada, esta se encuentra perfectamente precisada en la demanda reconvenicional, siendo este el lote N° 24, que tiene las siguientes dimensiones: Al Norte: en 14,50 metros con calle Principal; Al Poniente, en 15,47 metros con otros comuneros; Al Oriente en 6,37 metros con otro comunero; y al Sur, en 16,90 metros con otros comuneros, con una superficie aproximada de 130 metros cuadrados.

Sostiene que, en cuanto a la calidad de poseedora de la demandada reconvenicional, es importante tener presente que se ha aceptado que la Sra. Miranda ocupa el sitio cuya restitución se pide, habiéndose denominado en la contestación a esa ocupación como posesión material, lo que solo refuerza la procedencia de la acción deducida, en especial si se considera que el Código Civil define la acción reivindicatoria como la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

Expresa que, más allá de la denominación, se debe tener presente que la ocupación, con o sin título, sea que se le denomine posesión, mera tenencia o simple precario, es suficiente para que el ocupante sea legitimado pasivo de una acción de esta especie.

En cuanto a la **demanda reconvenicional indemnizatoria** el demandante reconvenicional **evacúa la réplica reconvenicional**, haciendo presente que la simple negación de hechos de la contestación, que no es distinta a la efectuada en el resto de su escrito no amerita agregación, ampliación o modificación alguna.

DÉCIMO CUARTO: Que, con fecha 15 de mayo de 2019, doña María Angélica Castro E., en representación de la demandada reconvenicional doña **MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME**, **evacúo el trámite de dúplica** tanto respecto de la **demanda reconvenicional de reivindicación**, así como de la **demanda reconvenicional indemnizatoria**.

En cuanto a la **demanda reconvenicional reivindicatoria** la demandada evacúa la **dúplica reconvenicional** señalando que efectivamente la buena o mala fe no son requisito de la acción reivindicatoria, pero que lo que su parte indicó es que se debe rechazar la demanda pues se basa en la supuesta posesión inscrita a partir de un título de dominio que ha sido adquirido de mala fe por Alejandro Zatonyl, y del cual se está solicitando la nulidad absoluta por los vicios que se han invocado en la demanda principal.

Señala que, el actor no es poseedor de buena fe, pues de manera fraudulenta desconoció el contrato celebrado anteriormente junto a su representad en el año 2012, donde ambos se constituyen en comuneros de los derechos adquiridos a través del contrato de Cesión de Derechos celebrado válidamente con quien fuera la Presidenta de la época del Comité Brilla Frei 3. Que, por ello, ha infringido los artículos 706 y 702 del Código Civil, por lo que bajo ninguna circunstancia el título que exhibe la parte demandante reconvenicional, desde el punto de vista jurídico, puede ser invocado y aceptado como manifestación de la posesión que se requiere para que pueda prosperar la acción reivindicatoria intentada.

Agrega que, lo único que pretende el demandante reconvenicional, es asilarse en su aparente posesión inscrita, como si ese fuera el único requisito que exige el ordenamiento jurídico, en circunstancias que no es así, pues como se ha señalado,



Foja: 1

se requiere cumplir con otros requisitos que configuran la posesión regular, como son el justo título y la buena fe, en los términos del artículo 702 y siguientes del Código Civil, los que no concurren en la especie, por todas las circunstancias expresadas en la demanda principal de nulidad de contrato y simulación.

En cuanto a la individualización de la cosa reivindicada, reitera lo señalado en la contestación de la demanda reconvenzional en que el contrato de Cesión de Derechos celebrado por el demandado Diógenes Vera y que se encuentra inscrito, no hace referencia a ningún lote en particular, por lo que la cosa no se encuentra individualizada. Agrega que, tal es la falta de individualización que tanto el contrato celebrado de cesión de derechos de fecha 13 de octubre de 2017, en su cláusula PRIMERO, como así mismo el título inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, indica que la superficie del inmueble es de 6.209,30 metros cuadrados con deslindes que no coinciden con los del Lote signado con el número 24.

Expresa que, su representada es poseedora de buena fe, posee justo título, y la acción que se pretende no tiene fundamento legal, por cuanto el título inscrito en que se ampara el demandante reconvenzional, es nulo, pues ha infringido los artículos 706 y 702 del Código Civil, normas que establecen los requisitos para la posesión regular.

En lo relativo a la **demanda reconvenzional de indemnización**, la demandada evacúa la **dúplica reconvenzional** señalando que en virtud de la falta de antecedentes y fundamentos en el trámite de réplica por parte de la contraria, se limita a ratificar los fundamentos de hecho y de derecho de la contestación de la demanda reconvenzional indemnizatoria.

DÉCIMO QUINTO: Que, con fecha 05 de julio de 2019, se llevó a efecto la audiencia de conciliación decretada en autos, **produciéndose conciliación solo respecto del demandado don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez**. Que, el demandado don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez se allana a la demanda interpuesta, toda vez que reconoce no haber sido Presidente del Comité Brilla Frei 3 a la fecha de suscripción del instrumento, tal como señala en su contestación.

Que, atendido lo anterior, la demandante doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme renuncia a las demandas interpuestas en contra de don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez y a cualquier otra demanda posterior de cualquier naturaleza que pudiese interponerse el referido demandado.

Que, en cuanto a los demandados don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli y don Michael Williams Jiménez Vergara, no se produce conciliación.

DÉCIMO SEXTO: Que, con fecha 18 de julio de 2019 y 22 de enero de 2020, se recibió la causa a prueba y se fijan como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, en cuanto a la **demanda principal** los siguientes: **1.-** Efectividad que el contrato de cesión de derechos celebrado con fecha 13 de octubre de 2017, Repertorio N° 4049, ante el Notario Público de Viña del Mar, Francisco Fuenzalida Rodríguez y la escritura pública rectificatoria de fecha 2 de febrero de 2018, autorizada ante el mismo Notario, repertorio n° 526, debían ser conocidos y autorizados en asamblea extraordinaria del Comité Brilla Frei 3. Hechos y circunstancias; **2.-** Efectividad de no haberse pagado al cedente el precio respecto del contrato de cesión de derechos celebrado con fecha 13 de octubre de 2017, Repertorio N° 4049, ante el Notario Público de Viña del Mar, Francisco Fuenzalida Rodríguez; **3.-** Efectividad que los demandados tuvieron una intención positiva de perjudicar a la demandante; **4.-** Efectividad de existir una simulación respecto del contrato de cesión de derechos celebrado con fecha 13 de octubre de 2017, Repertorio N° 4049, ante el Notario Público de Viña del Mar, Francisco



Foja: 1

Fuenzalida Rodríguez. Hechos que lo acreditarían; 5.- Efectividad de existir perjuicios. Monto y naturaleza de ellos; 6.- Relación de causalidad entre los hechos descritos y los perjuicios alegados. Circunstancias que lo acreditarían; 7.- Efectividad de poseer don Michael Jiménez Vergara legitimidad pasiva en los hechos que se imputan en la demanda; 8.- Efectividad de poseer la demandante legitimación activa; 9.- Efectividad de no haberse dado cumplimiento a un litis consorcio pasivo necesario; 10.- Efectividad de carecer don Diógenes Vera Gutiérrez, representación para celebrar el contrato de cesión de derechos de fecha 13 de octubre de 2017, repertorio N° 4049, ante el Notario Público de Viña del Mar, Francisco Fuenzalida Rodríguez; 11.- Efectividad que la demandante y el demandado, don Alejandro Zatonyl, celebraron un contrato de cesión de derechos el 6 de febrero de 2012 ante el Notario Público de Viña del Mar, Raúl Farren Paredes, respecto del inmueble de autos con la Presidenta del Comité Brilla Frei 3 doña Nilda Isabel Soto Rubiño.

Que, en cuanto a las **demandas reconventionales**, se fijan como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes: 12.- Efectividad ser el demandante reconvenional dueño del inmueble ubicado en calle La Paloma SP 8, sitio N° 24, Población Libertad, Santa Inés, Viña del Mar; 13.- Efectividad de ser dueño don Alejandro Zatonyl Uhgelly de las cuotas y derechos sobre el inmueble signado como Lote 8, de la subdivisión del Lote P, de la población Libertad, comuna de Viña del Mar; 14.- Efectividad que la demandada reconvenional se encuentra ocupando el inmueble ubicado en calle La Paloma SP 8, sitio N° 24, Población Libertad, Santa Inés, Viña del Mar. Antecedente, titulo o contrato que habilite a la demandada para ocupar el inmueble de autos. Hechos y circunstancias que lo acrediten; 15.- Efectividad de existir perjuicios. Monto y naturaleza de ellos, 16.- Responsabilidad de doña Marilyn Miranda Riquelme en los hechos que se le imputan. Hechos y circunstancias que lo acreditarían; 17.- Relación de causalidad entre los hechos descritos y los perjuicios alegados. Circunstancias que lo acreditarían.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, con fecha 20 de febrero, 25 de febrero y 14 de marzo de 2019; y 14 de febrero (folios 92 y 03), 20 de febrero y 24 de febrero de 2020 la **demandante principal y demandada reconvenional doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme acompañó documentos** consistentes en: 1) Mandato Judicial de fecha 31 de enero de 2019, autorizado ante el Notario público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes y anotado en el Repertorio bajo el número 282; 2) Copia autorizada de escritura pública de contrato de cesión de derechos de fecha 13 de octubre de 2017, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar don Francisco Fuenzalida Rodríguez, y anotado en el repertorio bajo el número 4049; 3) Copia autorizada de escritura pública de rectificación de cesión de derechos de fecha 02 de febrero de 2018, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar don Francisco Fuenzalida Rodríguez, y anotado en el repertorio bajo el número 526; 4) Copia de inscripción de contrato compraventa de derechos, de fecha 1^o de marzo de 2018, anotada a fojas 1839, N° 2057 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar; 5) Certificado 0567 de fecha 04 de abril de 2016, otorgada por la Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Viña del Mar; 6) Certificado de avalúo fiscal respecto de la propiedad ubicada en La Paloma LTP 8 Libertad, de la comuna de Viña del Mar, Rol de avalúo 364-198; 7) Copia autorizada de escritura pública de reducción del acta de la Asamblea General Extraordinaria del Comité Brilla Frei Tres de Viña Del Mar, de fecha 02 de julio de 2015, otorgada por el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes y anotada en el repertorio bajo el número 2108;



Foja: 1

8) Contrato de cesión de derechos de fecha 06 de febrero de 2012, con firmas autorizadas ante el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes; 9) Carta N° 01 de fecha 30 de enero de 2019 remitida por la Secretaria Municipal de la I. Municipalidad de Viña del Mar; 10) Copia Simple de Acta General Ordinaria, de fecha 28 de septiembre de 2012, visada por la Secretaria Municipal; 11) Copia legalizada de Asamblea Extraordinaria del Comité Brilla Frei 3 de fecha 8 de noviembre de 2016; 12) Copia legalizada de Libro de Actas referente a la reunión de fecha 8 de octubre de 2017; 13) Copia legalizada de reunión extraordinaria de fecha 31 de julio de 2018; 14) Copia legalizada el Acta de Asamblea de fecha 27 de abril de 2019; 15) Copia legalizada de Acta de Asamblea de fecha 20 de julio de 2019; 16) Cartola de consulta de situación tributaria de Alejandro Zatonyl, emitida por el Servicio de Impuestos Internos con fecha 12 de febrero de 2020; 17) Cartola de consulta de situación tributaria de Marilyn Miranda Riquelme, emitida por el Servicio de Impuestos Internos con fecha 12 de febrero de 2020; 18) Declaración jurada de fecha 07 de octubre de 2002 otorgada por Marilyn Miranda Riquelme, ante el Notario público de Viña del Mar don Luis Tavolari Oliveros; 19) Copia simple de formulario de constancia de información al paciente GES; 20) Copia de reportaje de fecha 03 de mayo de 2007; 21) Acta de audiencia preparatoria sobre violencia intrafamiliar, de fecha 08 de enero de 2018 causa RIT: F-1343-2018 del Juzgado de Familia de Viña del Mar; 22) Copia Simple de Formulario Registro de Solicitud Ciudadana, de fecha 22 de julio de 2019; 23) Certificado emitido por la Corporación Municipal Viña del Mar para el desarrollo social (CESFAM), de fecha 18 de diciembre de 2019, suscrito por Gonzalo Duarte Cortés, Médico Cirujano; 24) Certificado emitido por la Corporación Municipal Viña del Mar para el desarrollo social (CESFAM), de fecha 15 de enero de 2020, suscrito por Gonzalo Duarte Cortés, Médico Cirujano; 25) Dos fotografías simples de la propiedad de autos.

DÉCIMO OCTAVO: Que, con fecha 06 de abril de 2019, 14 de febrero de 2020 y 21 de febrero de 2020, el **demandado Michael Williams Jiménez Vergara acompañó documentos**, consistentes en: 1) Mandato judicial de fecha 04 de abril de 2019 otorgado ante el Notario Público de Viña del Mar don Francisco Fuenzalida Rodríguez y anotado en el repertorio bajo el N° 1589; 2) Copia autorizada de escritura pública de cesión de derechos de fecha 19 de enero de 2016 otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes y anotada en el repertorio bajo el N° 204; 3) Copia autorizada de escritura pública de cesión de derechos de fecha 15 de marzo de 2016, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes y anotada en el repertorio bajo el N° 867; 4) Copia autorizada de acta de asamblea extraordinaria de fecha 02 de julio de 2015; 5) Copia autorizada libro de actas referente a la asamblea extraordinaria de fecha 02 de julio de 2015 y recepcionada por la Municipalidad de Viña Del Mar el día 27 de Julio del 2015; 6) Estatuto comité Brilla Frei 3 de fecha 26 de marzo del año 1997; 7) Certificado de dominio vigente de la propiedad inscrita a Fojas 1661, N° 2181, del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar; 8) Copia autorizada de escritura pública de cesión de derechos de fecha 13 de octubre de 2017, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar don Francisco Fuenzalida Rodríguez y anotada en el repertorio bajo el N° 4049; con su correspondiente escritura de rectificación de fecha 02 de febrero de 2018 otorgada por Escritura Pública y anotada en el repertorio bajo el N° 526; 9) Carta dirigida a la I. Municipalidad de Viña del Mar de fecha 25 de abril del 2019 y carta de respuesta de 9 de mayo del 2019 adjuntando en registro de socios del comité de Vivienda Brilla Frei;



Foja: 1

10) Acta de constitución del comité de vivienda Brilla Frei de fecha 26 de Marzo de 1997 y su correspondiente estatuto; 11) Copia autorizada de escritura pública de cesión de derechos de fecha 13 de agosto de 2015 otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes y anotada en el repertorio bajo el N° 2330; y su correspondiente escritura de rectificación de fecha 12 de enero de 2017 y anotada en el repertorio bajo el N° 74; 12) Copia autorizada de escritura pública de cesión de derechos de fecha 19 de enero de 2016 otorgada por el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes y anotada en el repertorio bajo el N° 205; y su correspondiente escritura de rectificación de fecha 20 de septiembre de 2016 y anotada en el repertorio bajo el N° 2912; 13) Copia autorizada de escritura pública de cesión de derechos de fecha 15 de marzo de 2016 otorgada por el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes y anotada en el repertorio bajo el N° 868; 14) Copia autorizada de escritura pública de cesión de derechos de fecha 19 de enero de 2016 otorgada por el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes y anotada en el repertorio bajo el N° 207; 15) Copia autorizada de escritura pública de cesión de derechos de fecha 19 de enero de 2016 otorgada por el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes y anotada en el repertorio bajo el N° 206; 16) Reducción Acta de Asamblea general extraordinaria del comité de vivienda Brilla Frei de fecha 2 de Julio del año 2015, anotada en el repertorio bajo el N° 2108, de fecha 22 de Julio del año 2015 otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes; 17) Transcripción de acta de asamblea extraordinaria de fecha dos de julio del 2015 autorizada con fecha 24 de Julio del 2015 por la notaria de Viña del Mar doña Eliana Gervasio Zamudio; 18) Renuncia Directiva del comité de vivienda de vivienda Brilla Frei de fecha 8 de Noviembre del año 2016; 19) Certificado número 2266 fecha 12 de Diciembre del 2013 emitido por el Secretario de la I. Municipalidad de Viña del Mar.

DÉCIMO NOVENO: Que, con fecha 14 y 24 de febrero de 2020, el **demandado y demandante reconvenional Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli, acompañó documentos**, consistentes en: 1) Denuncia efectuada por doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme en contra de don Alejandro Zatonyl, de 5 de noviembre de 2018 por violencia intrafamiliar causa Rit: F-1343-2018; 2) Contestación de denuncia por violencia intrafamiliar, causa Rit: F-1343-2018, Juzgado de Familia de Viña del Mar; 3) Acta de audiencia preparatoria suspendida de 28 de noviembre de 2018, causa Rit: F-1343-2018, Juzgado de Familia de Viña del Mar; 4) Acta de audiencia preparatoria de 08 de enero de 2019, causa Rit: F-1343-2018, Juzgado de Familia de Viña del Mar; 5) Acta de audiencia de juicio de 20 de febrero de 2019, causa Rit: F-1343-2018 Juzgado de Familia de Viña del Mar; 6) Sentencia de 26 de febrero de 2019 causa Rit: F-1343-2018, Juzgado de Familia de Viña del Mar; 7) Facturas emitidas por don Alejandro Jorge Zatonyl, N° 16, 23, 31, 48, 60, 69, 76, 78, 79, 85 y 91, 8) Facturas emitidas por Marilyn Miranda Riquelme N° 1.089, 1.098, 1.122, 1.137, 1.146 y 1.174; 9) Certificado de hipotecas y gravámenes de propiedad inscrita a fojas 1661, N° 2181 del Registro de Propiedad del 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, emitido con fecha 09 de enero de 2020;

VIGÉSIMO: Que, con fecha 11 de febrero y 13 de febrero de 2020, la **demandante principal y demandada reconvenional doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme rindió prueba testimonial**, consistente en las declaraciones de doña NILDA ISABEL SOTO RUBIÑO, don KAREL JOSÉ DEL CARMEN YURJEVIC PERIN, doña MYRIAM VERÓNICA LABRAÑA CLAVERÍA y doña NELLY DEL CARMEN ESPINOZA VARGAS.



Foja: 1

Que, doña **Nilda Isabel Soto Rubiño**, legalmente juramentada, al tenor del auto de prueba y de la minuta acompañada con fecha 28 de enero de 2020, en síntesis declara que de la cesión de derechos o venta de los mismos respecto del inmueble ubicado en calle La Paloma SP 8, sitio 24 de la Población Libertad de Santa Inés, así como todos los otros lotes y sitios que conforman el Lote 8 no se informó a la asamblea, y que en ese tiempo no había un presidente. Contrainterrogada señala que si no había un presidente nadie podría representar el comité, porque el mandato de la persona anterior de presidente terminó en el año 2016.

Indica la testigo que, para poder enajenar, gravar o ceder derechos respecto a bienes raíces de la Organización, todo se tiene que comunicar a la asamblea, hacer reuniones, llamar socios y comunicar todos los trámites. Agrega que la vigencia del Comité presidido por Diógenes Vera Gutiérrez duró hasta el año 2016, y cree que en diciembre él terminó su mandato.

Expone la testigo que los demandados durante el año 2017, respecto del inmueble de autos, no celebraron el contrato ante la asamblea, y no avisaron, ni informaron de esta. Añade que en cuanto al pago que Alejandro Zatonyl habría efectuado a Diógenes Vera Gutiérrez en nombre del Comité Brilla Frei este último le informó que nada había recibido.

Continúa la testigo declarando que le consta que doña Marilyn Miranda adquirió por contrato celebrado con la Presidenta en el año 2012 del Comité Brilla Frei Tres, derechos en un terreno en el sitio 24 del Lote 8, calle La Paloma, Población Libertad de Santa Inés y que en calidad de presidenta fue con ella a firmar el documento. Agrega que la señora Marilyn ayudo física y monetariamente a construir la casa ubicada en calle La Paloma, sitio 24 del Lote 8 de la Subdivisión del Lote P de la Población Libertad, de Santa Inés, esto dado que esta le comentó había vendido un departamento en Santiago y que con esa plata construyeron la casa.

Señala la testigo que los demandados al no dar a conocer o pedir autorización al Comité Brilla Frei o a sus socios han provocado un perjuicio a doña Marilyn Miranda Riquelme, porque ha visto a esta última deteriorada físicamente y sufrir con lo que está pasando, y le han provocado un daño psicológico y patrimonial.

Expone la testigo que don Michael Jiménez ha asesorado o redactado contratos de cesión de derechos para otros socios respecto del inmueble que pertenece al Comité Brilla Frei Tres, sin informar y pedir autorización para ello en Asamblea, siendo estas la cesión de él, de don Alejandro Zanotyel y don Joao Rozas; y que estos contratos fueron firmados por don Diógenes Vera.

La testigo además señala que Michael Jiménez asesoró, redactó y realizó los tramites de inscripción del contrato de cesión de derechos de fecha 13 de octubre de 2017 celebrado entre Alejandro Zatonyl y Diógenes Vera Gutiérrez, sabiendo que este último no tenía legitimidad para representar al Comité Brilla Frei Tres, ya que Michael era secretario los años anteriores, y tenía que haberlo sabido.

En cuanto al punto 14 del auto de prueba la testigo declara que doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme está viviendo en la propiedad de autos y que el contrato que le permite a doña Marilyn a ocupar la casa es la cesión de derechos del 2012 y además como socia tiene derecho de estar ahí.

Que, don **Karel José del Carmen Yurjevic Perin**, legalmente juramentado, al tenor del auto de prueba y de la minuta acompañada con fecha 28 de enero de 2020, en síntesis declara que doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme ha sufrido daños provocados por los demandados ya que está muy demacrada y esta con remedios, tratamiento psicológico y psiquiátrico.



Foja: 1

En cuanto al punto 14 del auto de prueba el testigo declara que doña Marilyn está viviendo en la propiedad de autos y que no sabe si existen documentos o contratos que le permitan ocupar dicha casa.

Que, doña **Myriam Verónica Labraña Clavería**, legalmente juramentada, al tenor del auto de prueba y de la minuta acompañada con fecha 28 de enero de 2020, en síntesis declara que doña Marilyn compró en el año 2012 el terreno donde se encuentra la casa materia de autos y que fue ella, con unos fondos que tenía, la que compró el terreno, de lo que se enteró por los dichos de la propia Sra. Marilyn y que además ella ayudó a la construcción de la casa.

Expone la testigo que, en cuanto a si los demandados han provocado daño a la demandante, le consta que doña Marilyn estuvo y todavía está muy mal psicológicamente, adelgazó demasiado, y que toma medicamentos para los nervios, para dormir y para la depresión. Agrega que también ha sufrido un daño económico porque no pudo seguir pagando cuotas ni viaje para el adulto mayor.

En cuanto al punto 14 del auto de prueba la testigo declara que doña Marilyn está viviendo en la propiedad de autos y que el contrato que le permite a doña Marilyn ocupar la casa es el contrato que hicieron ellos antes, el primero, el que tenía la señora Marilyn Miranda con don Alejandro Zatonyl.

Que, doña **Nelly Del Carmen Espinoza Vargas**, legalmente juramentada, al tenor del auto de prueba y de la minuta acompañada con fecha 28 de enero de 2020, en síntesis declara que Marilyn le comentó que tenía unos ahorros de cuando estaba sola del departamento y con ellos pagó el precio del terreno en el contrato celebrado el 6 de febrero de 2012, y además construyó la casa materia de autos con cooperación de don Alejandro Zatonyl.

Señala la testigo que los demandados al no dar a conocer ni pedir autorización al Comité Brilla Frei Tres legalmente constituido o a sus socios en Asamblea en el año 2017 y siguientes han provocado un perjuicio a doña Marilyn, ya que ella está con depresión, está tomando ansiolíticos y ha bajado de peso.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, con fecha 12 de febrero y 14 de febrero de 2020, **el demandado Michael Jiménez Vergara rindió prueba testimonial**, consistente en la declaración de los testigos doña PABLINA ERICA CARRILLO TORRES y don JOSÉ MANUEL GAJARDO GUTIÉRREZ.

Que, doña **Pablina Erica Carrillo Torres**, legalmente juramentada y al tenor del auto de prueba, en síntesis declara en lo relativo a la efectividad de no haberse pagado al cedente el precio respecto del contrato de cesión de derechos celebrado con fecha 13 de octubre de 2017, que cuando se hacen las cesiones de derecho, se pagan al momento, y todas las cesiones de derechos que se han hecho en el comité, se han cancelado al comité. Añade que esto o sabe porque era la tesorera, y había una libreta de ahorro donde se depositaban las platas. Contrainterrogada aclara que el contrato celebrado, en que se ceden los derechos a don Alejandro Zatonyl en el año 2017, sobre el inmueble de autos, fue pagado, lo que le consta porque era parte de la directiva de ese entonces y que el precio a que se refirió indicado en la cesión del año 2017, correspondía a una actualización de un valor pagado con anterioridad.

Sostiene la testigo que ante la Municipalidad, Diógenes Vera, Michael Jiménez, y Alejandro Zatonyl figuraban como representantes del comité y que la directiva estuvo inhabilitada un periodo donde se eligió la directiva que rige hoy.

Indica la testigo que en el año 2017 ya no estaba en ningún cargo, sino que era una socia más, y que tiene entendido que Michael inscribió los derechos en forma correcta, así como los derechos de don Alejandro, don Joao. Añade que ellos fueron anteriormente, en el 2015 a la Notaría, don Joao, don Alejandro, don Juan,



Foja: 1

don Diógenes, don Jhonny y la testigo, a empezar los trámites para sus inscripciones de derechos, donde habían errores personales en la escritura presentada.

Señala la testigo que la asamblea estaba al tanto, no para ceder, sino para inscribir derechos ante el Conservador, porque la finalidad del Comité era que cada uno inscribiera sus derechos, sino fuera por un abogado, fuera a través de bienes nacionales, que se estaban buscando alternativas, y estaba en conocimiento de todos los socios, y el que quisiese, tenía la libertad de hacerlo, ya que el comité facilita al socio que lo necesite. Agrega que los firmantes tuvieron la oportunidad de revisar el contenido de las escrituras que contenían cada una de las cesiones de derechos, antes de firmar y el que tuviese duda no la realizaba.

En cuanto a que si la Sra. Marilyn estuvo presente en las reuniones o asambleas en que se discutió acerca de la posibilidad de realizar las cesiones de derechos a los socios del Comité, la testigo expone que Marilyn como pareja de Alejandro, siempre estuvo, o en la mayoría de las veces, como oyente, ya que ella no podía y no figuraba como socia del comité, por ser un comité de vivienda social, y de bajos recursos, no se podía tener propiedades, y ella las tenía, y decidieron nombrar a don Alejandro como titular.

Contrainterrogada para que indique quien firmó en representación del Comité Brilla Freí 3, respecto de Juan, Diógenes, Jhonny, Alejandro y ella, la testigo refiere que en ese entonces en la directiva estaba don Juan Arancibia, Secretario; Diógenes Vera, presidente; Pablina Carrillo, tesorera, y ahí firmaron cada uno sus cesiones.

Expone la testigo que el demandado Michael Jiménez no tendría legitimidad pasiva en los hechos que se le imputan dado que todo se ha hecho en conocimiento de la asamblea, y de los interesados que hicieron sus inscripciones. Y que además él tenía un documento por el cual podía hacer trámites de inscripciones de derechos el que se le revocó cuando salió la nueva directiva.

Añade la testigo que no recuerda bien cuanto duraba la vigencia de las directivas del Comité Brilla Freí, sin precisar si son 4 o 2 años. Pero que si no renunciaba uno de los que estaba en el cargo, se actualizaba la directiva, bastaba con que llevaran los carnet y se actualizaba en la municipalidad.

En lo relativo a que Diógenes Vera Gutiérrez carecería de representación para celebrar el contrato de cesión de derechos de fecha 13 de octubre de 2017, la testigo expone que Diógenes Vera ante la Municipalidad, ante la junta de vecinos, se referían a él como el presidente del comité Brilla Freí. Que, descubrieron según la nueva directiva, que Diógenes no podía firmar ningún documento legal ya que él no era titular de su terreno, entonces dijeron que la escritura era invalida, la de la Sra. Marilyn, en reunión, porque tenían que haberla inscrito a ella también, pero Diógenes no podía hacer trámites legales, pero para la Municipalidad seguía siendo presidente del Comité Brilla Freí y él se presentaba como tal.

Agrega la testigo que existía una directiva vigente en el comité Brilla Freí 3, a la época en que se efectuó la cesión de derechos del Sr. Zatonyl, en que estaba Diógenes Vera, como presidente, Alejandro Zatonyl como tesorero y Michael Jiménez como secretario, y después dijeron que no estaba vigente, que por eso tuvieron que hacer una directiva nueva, pero había una directiva vigente.

En lo que dice relación a si la demandada reconventional se encuentra ocupando el inmueble ubicado en calle La Paloma SP 8, sitio N° 24, Población Libertad, Santa Inés, Viña del Mar la testigo declara que si está viviendo ahí.

Por último la testigo expresa que quien firmó la inscripción al comité para ingresar fue don Alejandro, llegaron ambos con doña Marilyn, pero había que dejar un solo titular porque el comité era de vivienda social, y no se podía tener



Foja: 1

propiedades para poder acceder a los beneficios que otorgaba la Municipalidad. Añade que lo que tiene entendido es que ellos compraron derechos sobre un terreno, no es cesión de derechos, la cesión de derechos es la que hicieron ahora, que inscribieron sus derechos ante el Conservador.

Que, don **José Manuel Gajardo Gutiérrez**, legalmente juramentado y al tenor del auto de prueba, en síntesis declara que los demandados no han tenido intención de perjudicar a la demandante y que sabe que Michael tuvo muchos problemas para realizar las escrituras, el sólo quería ayudar a sus vecinos y que incluso esto lo hizo ad-honorem. Añade que los precios contenidos en dichas cesiones fueron fijados por instrucciones de las partes y que estas también tuvieron la oportunidad de leer las escrituras, de hecho el Ministro de fe certificó que las escrituras se firmaban previa lectura, e indica además que el Sr. Jiménez tuvo problemas para la inscripción de dichas cesiones, por reparos del Conservador, pero no recuerda los reparos en concreto.

Precisa el testigo que en las escrituras a que se ha referido se cedían derechos sobre el dominio de un inmueble y que la parte cedente de dichas escrituras era el comité habitacional Brilla Freí 3, esta era siempre la cedente y los cesionarios eran miembros del mismo comité, y que además debe haber visto unas 5 o 6 cesiones a diferentes personas.

Expone el testigo que Michael Jiménez por parte de la cedente se entendía con la directiva y con los vecinos que estaban, y que también en esa época el tenía hartos contactos con quien era el presidente que era don Diógenes Vera.

Afirma el testigo que don Michael Jiménez carece de legitimidad pasiva en los hechos que se le imputan porque no fue parte en los contratos, sino que las partes eran el comité habitacional y los miembros del comité.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, con fecha 14 de febrero de 2020, el demandado y demandante reconvenional **don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli rindió prueba testimonial**, consistente en la declaración de los testigos don ADRIÁN GUSTAVO DI GIROLAMO y don FERNANDO ENRIQUE VÁSQUEZ NAVARRO.

Que, el testigo don **Adrián Gustavo Di Girolamo**, legalmente juramentado y al tenor del auto de prueba en síntesis declara que respecto de la propiedad ubicada en calle La Paloma SP 8, sitio N° 24, Población Libertad, Santa Inés, Viña del Mar, hay una casa, planta baja donde está el taller, que ahí fue en distintos momentos, unas 3 o 4 veces, fue a dejarle cosas y a retirar también, más que nada luces e instalación terminada para el módulo. Añade que una sola vez subió a la planta superior, donde se encontraba Marilyn y la madre de Alejandro que estaba de visita, y le mostró los paneles solares que tiene instalado en su casa, con que hizo toda la red eléctrica, donde no tiene medidor de luz, sino que todo funciona con energía solar. Precisa que Alejandro construyó la casa que ha descrito. Expone el testigo que actualmente en el inmueble debe vivir solo doña Marilyn y que actualmente Alejandro está viviendo en un sector que se llama Villa Rucán, que limita con la comuna de Quilpué.

Declara el testigo que de todas las veces que ha requerido los servicios de Alejandro Zatonyl, doña Marilyn Miranda no tenía rol alguno en el negocio y que antes de noviembre de 2018 le tocó ver facturas del negocio del Sr. Zatonyl, y estas estaban a nombre de Marilyn. Precisa el testigo que las facturas se encontraban a nombre de Marilyn Miranda, a pesar de que ella no tenía intervención en los servicios que prestaba el Sr. Zatonyl porque este último es argentino y es más engorroso el trámite de residencia y de Visa, por lo que cree



Foja: 1

que con el afán de querer comenzar con su actividad puso todo a nombre de su pareja.

Que, el testigo don **Fernando Enrique Vásquez Navarro**, legalmente juramentado y al tenor del auto de prueba en síntesis declara que cree que don Alejandro Zatonyl es el dueño del inmueble ubicado en calle La Paloma SP 8, sitio N° 24, Población Libertad, Santa Inés, Viña del Mar. Agrega el testigo que cree que dicha casa era el taller, pero tenía una casa habitación y un taller en la parte baja donde el testigo iba.

Repreguntado si en los trabajos que contrató al Sr. Zatonyl, intervino doña Marilyn Miranda, el testigo responde que no, eran trabajos de él, y que la única vez que vio a la señora fue la vez que fue a cobrar la factura.

Expone el testigo que las facturas que se emitían por los servicios prestados por el Sr. Zatonyl estaban a nombre de la Sra. Marilyn, y que el motivo de esto era por un tema de papeles, como él era argentino, así era más fácil.

VIGÉSIMO TERCERO: Que, con fecha 12 de marzo de 2020 se tiene por acompañado oficio remitidos por la Tesorería General de la República a petición de la demandante principal y demandada reconvenional.

Que, el oficio Ord. E31398/2020 remitido por la Tesorería General de la República informa que don Alejandro Zatonyl Uhgelli registra desde el año 2011 a la fecha solo una devolución de impuestos por un monto de \$9.079.- correspondiente al año tributario 2019. Informa además que don Michael Jiménez Vergara desde el año 2011 a la fecha presenta devolución de impuestos el año tributario 2011 por un monto de \$54.005.-, el año tributario 2012 por un monto de \$255.819.-; el año tributario 2013 por un monto de \$310.097.-; el año tributario 2014 por un monto de \$101.547.-; el año tributario 2015 por un monto de \$101.812.-; el año tributario 2017 por un monto de \$350.452.-; el año tributario 2018 por un monto de \$399.442.-; y el año tributario 2019 por un monto de \$99.109.-

VIGÉSIMO CUARTO: Que, con fecha 12 de noviembre de 2020, se lleva a cabo la audiencia de percepción documental mediante la modalidad de videoconferencia, respecto de los audios contenidos en dispositivo pendrive USB correspondiente a la custodia N° 558-20, acompañados por el demandado y demandante reconvenional don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli.

Que, los audios corresponden al juicio sobre violencia intrafamiliar Rit F-1343-2018, seguido ante el Juzgado de Familia de Viña del Mar, no formulándose objeciones de las partes respecto al contenido de los mismos.

Se tienen por puestos en conocimiento de las partes los documentos percibidos, dando término a la audiencia de percepción documental, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 348 bis del Código de Procedimiento Civil.

VIGÉSIMO QUINTO: Que, debe señalarse que **no se emitirá pronunciamiento** en relación a las demandas principales y subsidiarias deducidas por la actora en contra de don **DIÓGENES SEGUNDO VERA GUTIÉRREZ**, esto en atención que en la audiencia de conciliación llevada a cabo el día 05 de julio de 2019, la **demandante manifestó su intención de no continuar con las demandas** deducidas respecto del demandado referido, renunciando expresamente las mismas.

VIGÉSIMO SEXTO: Que, en primer lugar corresponde emitir pronunciamiento en relación a la **demanda principal de inexistencia** de contrato y actos jurídicos, así como de las **demanda subsidiaria de nulidad absoluta** y **demanda subsidiaria de simulación** y **demanda de indemnización de perjuicios** deducidas por la demandante doña MARILYN DEL CARMEN MIRANDA



Foja: 1

RIQUELME en contra de don ALEJANDRO JORGE ZATONYL UHGELLI, y en contra de don MICHAEL WILLIAMS JIMÉNEZ VERGARA.

Que, en relación a la **demanda principal de inexistencia de contrato** y la **demanda subsidiaria de nulidad**, la actora solicita se declare la inexistencia del contrato de cesión de derechos celebrado con fecha 13 de octubre de 2017, ante el Notario Público de Viña del Mar don Francisco Fuenzalida Rodríguez, anotado en el repertorio bajo N° 4049, e inscrito con fecha 01 de marzo de 2018 a fojas 1839, N° 2057, del Registro de Propiedad del año 2018. Que, además la declaración de inexistencia también la solicita respecto de la escritura pública rectificatoria de fecha 2 de febrero de 2018, firmada por el demandado Michael Williams Jiménez Vergara, autorizada ante el mismo Notario antes referido y anotada en el repertorio bajo el N° 526, así como su inscripción al margen de la escritura matriz, así como de todo acto jurídico de donde se hayan otorgado facultades a los demandados y los cuales no se ajusten a la Ley N° 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias.

Que, la demandante sostiene que en el año 2000 inició una relación que duró 18 años con el demandado don Alejandro Zatonyl Uhgelly, de nacionalidad argentina, quien no tenía mayores recursos, y deciden vivir juntos para lo cual arriendan una casa en la ciudad de Viña del Mar que la actora afirma haber arrendado con sus propios recursos. Que, añade la actora inició sus actividades formalmente ante el Servicio de Impuestos Internos, constituyendo una micro empresa cuyo giro era “venta al por menor de otros productos” y que los ingresos que percibió de dicha actividad, a lo que se agregó una cantidad de dinero obtenida de la venta de un departamento del cual era dueña, le permitió mantener a su hijo y a su pareja pagando las cotizaciones previsionales del demandado Alejandro Zatonyl durante los años 2008 y 2009.

Que, señala la actora con posterioridad decidió construir una casa para lo cual busco un terreno decidiéndose por aquel ubicado en un sitio de la Población Libertad de Santa Inés, en la comuna de Viña del Mar, contactándose para tal efecto con el Comité Brilla Frei 3, el cual estaba a cargo de la venta de los derechos. Agrega que con fecha 06 de febrero de 2012 compró el sitio referido mediante escritura otorgada a su nombre y al de su pareja don Alejandro Zatonyl, esto a pesar de que la actora afirma haber pagado el precio con los dineros obtenidos de la venta de un departamento de que era dueña, así como de los ingresos que obtuvo de su microempresa, donde el demandado Alejandro Zatonyl cumplía funciones de apoyo no esencial.

Que, la demandante precisa, el terreno referido se adquirió por la suma de \$3.100.000.- el cual se pagó al contado, procediendo con posterioridad a la construcción de la casa y que fue ella quien adquirió los materiales para dicha construcción.

Que, afirma la demandante, su convivencia con el demandado Alejandro Zatonyl término en el mes de noviembre de 2018 producto de actos de violencia intrafamiliar por parte de este último, por lo cual se generó la causa F-1343-2018, seguida ante los Tribunales de Familia de Viña del Mar. Que, refiere la actora, durante ese periodo don Diógenes Vera Gutiérrez le informó que el abogado del Comité, el demandado don Michael Jiménez Vergara, le había pedido firmar una escritura, la cual no se le habría permitido leer, escritura por la cual Alejandro Zatonyl compraba los derechos del terreno donde estaba ubicada su casa. Que, la demandante afirma, don Diógenes Vera le relató que el abogado redactó la escritura y que en un primer momento esta compra se celebraría en una Notaría de Viña del Mar, pero que esto no se concretó porque la funcionaria de dicha



Foja: 1

notaría conocía las limitaciones que tenía el comprador, dado que por años esta funcionaria redactaba las escrituras del Comité Brilla Frei y porque además recordaba la existencia de la escritura del año 2012 celebrada entre el Comité la demandante y don Alejandro Zatonyl. Que ante la negativa el abogado demandado, don Michael Jiménez Vera, decide ir a otra Notaría de la ciudad de Viña del Mar donde se termina por autorizar esta escritura.

Que, reconoce la demandada, el contrato de compraventa de derechos del año 2012, celebrado por ella y el demandado don Alejandro Zatonyl en calidad de compradores y el Comité Brilla Frei 3 en calidad de vendedor no se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces por desconocer la necesidad de dicho trámite.

Que, afirma la actora, la inexistencia alegada se sustentaría en que el cargo de Presidente del Comité Brilla Frei 3 tenía una duración de 3 años y que a la celebración del contrato de Cesión de Derechos se efectuó el 13 de octubre de 2017, y fue inscrito en el Conservador de Bienes Raíces en marzo del año 2018, por lo que don Diógenes Vera Gutiérrez no tenía facultad para representar al Comité, y menos para enajenar derechos respecto del predio. Que, precisa la demandante, el Comité fue electo por el periodo de 3 años, a contar del 11 de diciembre de 2013, hasta diciembre de 2016, donde deberían haber llamado a elecciones nuevamente. Que, añade la demandante, por estatuto del Comité Brilla Frei 3, la enajenación de los bienes raíces de la organización debía tratarse por Asamblea Extraordinaria, lo que no se efectuó en el caso de la cesión de derechos del año 2017.

Que, plantea la demandante, que los demandados actuaron dolosamente con el fin de perjudicarla a ella y a los vecinos, privándolos de sus derechos, sin que tomaran conocimiento previo del acto de enajenación y sin que consintieran en ello, por lo que no puede ser eficaz el contrato suscrito entre los demandados, configurándose la inexistencia del acto jurídico.

Que, advierte la demandante que Diógenes Vera Gutiérrez le manifestó no haber recibido el pago del precio respecto del contrato de cesión de derechos del año 2017 precio ascendente a \$8.000.000.- que según la escritura pública se pagó al contado, por lo que no existió pago alguno y si lo hubo este no llegó a las arcas del Comité, a lo que agrega que el demandado Alejandro Zatonyl en aquella época no contaba con la capacidad de pagar dicha suma.

Que, hace presente la demandante, en un Acta de Asamblea General Extraordinaria que se redujo a escritura pública de la sesión del Comité Brilla Frei 3, de fecha 2 de julio de 2015 quedó establecida la forma en que el Comité procedería frente a la enajenación de derechos, autorizándose la cesión de derechos respecto del inmueble signado con el número 355 de la Población Libertad. Que, el demandado abogado don Michael Jiménez redactó el Acta a que se hace mención la cual expresa lo siguiente: “La presente Asamblea Extraordinaria ha sido convocada a fin de que como lo exigen los estatutos del Comité Brilla Frei tres Rut número setenta y cuatro millones novecientos sesenta y tres mil cien guion siete, se autorice a la directiva para otorgar escritura pública de cesión de derechos en favor de sus socios. Lo anterior es en concordancia con el artículo veintitrés letra b) de los estatutos aprobados con fecha veinte tres de octubre de dos mil once, antiguo artículo veintiún letra b) de los estatutos fundacionales del comité y en concordancia la Ley diecinueve mil cuatrocientos dieciocho, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias, que señala que debe tratarse en asamblea extraordinaria la autorización para: La adquisición, enajenación y gravamen de los bienes raíces de la organización.”



Foja: 1

Que, a continuación el Acta referida precedentemente indica: “Se autoriza además a Don Michael Jiménez Vergara cédula de identidad Catorce millones quinientos diecisiete mil cuatrocientos veintiséis guion cero, como Abogado representante, para hacer las modificaciones pertinentes y/o que sean solicitadas por el Sr. Notario Raúl Farren Paredes o a quien se encuentre en su reemplazo y/o el Conservador de Bienes Raíces, y demás instituciones que sean pertinentes, presentar documentos para inscribir Derechos, entregar y retirar documentos presentados, contratar y finiquitar contratos de profesionales y del personal que se requiera para cumplir lo autorizado, girar fondos del Comité, inscribir en el Conservador de Bienes Raíces y en los registros públicos que se requieran las anotaciones y prohibiciones que se estimen pertinentes y toda otra gestión con la finalidad de cumplir con el encargo. Se cierra la asamblea a las veintidós horas y se autoriza para firmar la presente acta y con aprobación de todos los socios que firman a continuación en la lista adjunta.”

Que, sostiene la demandante, en su calidad de abogado el demandado don Michael Jiménez Vergara, sabía que debía contar con la autorización de la Asamblea, que su mandato debía ser ratificado y que los vecinos del Sector Libertad deberían haber llamado a elecciones, presentar el resultado de estas, depositando en la Secretaría Municipal copia del Acta de elección de Directorio, conforme lo exige la Ley N° 19.418, lo que no se realizó. Que, además el demandado Michael Jiménez sabía que el contrato entre quien fue presidente del Comité don Diógenes Vera Gutiérrez y el supuesto comprador, el demandado don Alejandro Zatonyl, fue celebrado el 13 de octubre de 2017, un año después de terminada la vigencia de los cargos directivos siendo por tanto inexistente.

Que, afirma la actora, el 02 de febrero de 2018, el abogado demandado, Michael Jiménez Vergara, redacta una escritura pública de Rectificación, Repertorio 526 de ese año, respecto de la Cesión de Derechos cuyo repertorio es el N° 4.049 de 2017, complementando el nombre del supuesto comprador y rectificando el rut del vendedor Diógenes Vera. Que, en esta escritura rectificatoria en la Cláusula Tercera individualiza lo que desea corregir de la escritura matriz, pero omite domicilio del Comité y yerra en el número de certificado donde supuestamente consta la facultad que este tiene para vender derechos, error que está en ambas escrituras, dado que el certificado que debía haber citado era el 567 de 4 de abril de 2016, y no el 577, del cual se desconoce su contenido, pero que aun así, el Notario Público de Viña del Mar, Francisco Javier Fuenzalida Rodríguez debería haber exigido su presentación. Que, respecto del domicilio, señala que ambos tienen domicilio en el predio signado con el Lote 8, calle La Paloma, sin indicar número, de lo que se puede inferir que existe mala fe en esta omisión, ya que Jiménez Vergara, mantiene su domicilio en esa calle en el número 7, y el demandado Zatonyl, en el número 24.

Que, la demandante alude que los demandados, en conocimiento de las limitaciones y prohibiciones que existían para enajenar derechos sobre los terrenos de la Población Libertad, donde se emplaza el inmueble materia de esta acción, lo hicieron con el único fin de perjudicarla, provocándole un daño patrimonial y moral, por cuanto ella invirtió en este inmueble el que adquirió con recursos propios, y en el cual se proyectó para formar su familia. Que, en consecuencia existe causa y objeto ilícitos, ya que el propósito del pretendido cesionario ha sido perjudicarla apropiándose de sus derechos y sin desembolsar precio alguno, por lo que no se puede negar el dolo de don Alejandro Zatonyl y de don Michael Jiménez, que afecta de ilicitud a la causa del acto. Que, en lo que se refiere al objeto no puede ser lícito y eficaz un contrato en que se priva a una de las partes



Foja: 1

de un bien apreciable en dinero sin que lo sepa, abusando de un pretendido mandato por parte de un profesional a quien supuestamente se le otorgaron facultades excesivas y arbitrarias, de las cuales da cuenta el Acta de fecha 2 de julio de 2015.

Que, la actora expresa que por tanto se habría montado un aparataje jurídico simulado con el sólo objeto de perjudicarla, existiendo también simulación de actos, valores o precios. Que, además existe provecho del dolo ajeno, lo que ha provocado un perjuicio, por lo que se debe restaurar el imperio del derecho declarando la nulidad del contrato individualizado y solicitar se dejen sin efecto las inscripciones correspondientes.

Que, sostiene la demandante **debe ser declarado inexistente o de nulidad absoluta** el contrato de cesión de derechos, pues no ha existido expresión de voluntad, los contratantes no pretendían que existiera una contraprestación real y efectiva, sino que lo que ha existido es una voluntad aparente. Que, además los demandados deben ser condenados por la conducta dolosa de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1458 en relación con el artículo 2316, ambos del Código Civil, pagando en favor de su representada una indemnización de perjuicios.

Que, el abogado don Michael Jiménez debiendo defender los intereses del Comité Brilla Frei 3 y los socios que la componen, en los hechos actúa en beneficio del demandado y en perjuicio no sólo del Comité, porque sabía que no existía precio, y que no había sido autorizado el aparente Presidente Diógenes Vera, en Asamblea General para ello, sino que también en contra de la demandante, socia del Comité, actual poseedora del inmueble de buena fe, quien suscribió con fecha 6 de febrero de 2012 junto al demandado Alejandro Zatonyl, un contrato de cesión de derechos celebrado, donde el Comité representado por quien era en esa época Presidenta, doña Nilda Isabel Soto Rubiño, cedió los derechos a la parte compradora por la suma de \$3.100.000.- que se pagaron al contado y en efectivo.

Que, expone la demandante, en el ordenamiento jurídico chileno no existe una alusión expresa y sistemática de la inexistencia como sanción por lo que en general se acepta su asimilación a la máxima sanción que la normativa prevé, esto es la nulidad absoluta. Que, por lo tanto la cesión de derechos y su rectificatoria carecen de causa y objeto, y en subsidio se pide se declare la **nulidad absoluta** de los mismos.

Que, en lo relativo a la **demanda subsidiaria de simulación**, afirma la actora que existe un acuerdo entre los demandados para perjudicar a su representada y al Comité, además de los vecinos que lo conforman, por los derechos ilegalmente adquiridos por parte de don Alejandro Zatonyl aparentando ser un negocio válido. Que, precisa para la existencia de simulación, es menester la concurrencia de cuatro elementos: a) La disconformidad entre la voluntad real y la declarada; b) La disconformidad debe ser consciente y deliberada; c) Por acuerdo de las partes; y d) Intención de perjudicar a terceros.

Que, afirma la demandante ha existido simulación en los actos y contratos individualizados, siendo estos en consecuencia inexistentes, o en subsidio nulos absolutamente, de conformidad con los artículos 1437, 1438, 1441, 1445, 1448, 1681 y siguientes del Código Civil.

Que, precisa la actora la doctrina ha definido la simulación como la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida consiente y de acuerdo entre las partes para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existía o distinto de aquel que se ha llevado a cabo.

Que, en subsidio de la inexistencia, y nulidad absoluta, solicita se declare la simulación de los actos y contratos indicados y que estos actos sean declarados



Foja: 1

inexistentes mediante fallo declarativo, o bien, se declare la nulidad absoluta de los mismos, ordenando la cancelación de las inscripciones respectivas, notificando al Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, ordenando a su vez, se inscriba la sentencia que reconoce la inexistencia de dichos actos, al margen de las matrices de los instrumentos públicos impugnados, y sean condenados al pago de los perjuicios, todo con expresa condena en costas.

Que, la demandante expresa que junto con las demandas de inexistencia, de nulidad absoluta y de simulación, viene en interponer **demanda de indemnización extracontractual**, basado en los mismos hechos ya señalados y los que da por expresamente reproducidos, respecto de los mismos demandados, ya individualizados, para que solidariamente sean condenados al pago de los perjuicios alegados, todo ello con expresa condena en costas.

Que, afirma la demandante, los demandados han participado de los actos y contratos que se impugnan, los que le han provocado un grave perjuicio, agregando que los demandados han recibido provecho del dolo ajeno, esto es, del dolo o culpa grave en que ha incurrido el demandado don Alejandro Zatonyl y don Michael Jiménez Vergara, por lo que de conformidad con los artículos 1458 y 2316 del Código Civil, normas imperativas que obligan a responder de los perjuicios o provecho y que es ajena al grado de participación del dolo o culpa que tuvieren en la materialización de los hechos descritos y que fundan la demanda.

Que, solicita que los demandados sean condenados solidariamente al pago de las siguientes sumas: a).- **\$30.000.000.-**, como daño compensatorio para el caso de acceder a los perjuicios derivados de la aplicación del inciso segundo del artículo 1458 del Código Civil, o la suma mayor que el tribunal determine en mérito de la tasación pericial conforme a la ley del terreno e inmueble construido que es materia de esta demanda; b) **\$30.000.000.-** por concepto de daño emergente sufrido o el monto que el tribunal estime en justicia fijar, de acuerdo al mérito del proceso, más reajustes e intereses desde la fecha de notificación de la demanda hasta la fecha efectiva de pago; c).- **\$10.000.000.-** por concepto de lucro cesante o el monto que el tribunal estime pertinente más reajustes e intereses, y que se relaciona con la actividad comercial que desarrolla su representada en el inmueble, de la cual mantiene inicio de actividades en el Servicio de Impuestos Internos, por encontrarse cerrado el taller por parte del demandado don Alejandro Zatonyl; d) **\$120.000.000.-** por concepto de daño moral sufrido o el monto que el tribunal estime en justicia fijar, de acuerdo al mérito del proceso, teniendo presente que todo el patrimonio que la demandante tenía, fue invertido en la adquisición del terreno, más la construcción de la casa, y la microempresa que funcionaba en este lugar.

Que, como fundamento la demandante expresa que proyectó su vida en el inmueble, construyó el hogar donde creció su hijo y mantuvo su fuente laboral, pues todo su capital lo invirtió en este terreno y la construcción de su casa, y que es una mujer de 56 años, con antecedentes de ser víctima de violencia intrafamiliar, y que posee informes psicológicos que acreditan su estado de salud siendo el demandado responsable de ello, cuestión que afecta aún más el daño que este le ha provocado en su patrimonio, y la pérdida de lo que esto significa.

Que, en definitiva solicita tener por interpuesta demanda en juicio ordinario declarativo de inexistencia, en subsidio, nulidad absoluta, en subsidio de lo anterior demanda de simulación, además de las demandas de indemnización de perjuicios por la suma de \$190.000.000.- en contra de don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgill, don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez y de don Michael Williams Jiménez Vergara, declarándose la inexistencia, en subsidio nulidad absoluta, o en subsidio de lo



Foja: 1

anterior la simulación, respecto de los actos jurídicos y contratos celebrados, contrato de cesión de derechos, escritura rectificatoria, acta reducida a escritura pública de Asamblea General Extraordinaria, ordenando la cancelación de las inscripciones respectivas, notificando al Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar a su vez que inscriba la sentencia que reconoce la inexistencia de dichos actos, al margen de las matrices de los instrumentos públicos impugnados, y en mérito de lo anterior, se acoja la demanda solidaria de indemnización de perjuicios, así como la obligación de restitución del provecho del dolo ajeno, todo más intereses, reajustes con expresa condena en costas.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, en síntesis, el demandado don **ALEJANDRO JORGE ZATONYL UHGELLI**, argumenta en su contestación haber mantenido una relación sentimental con la actora, doña Marilyn Miranda Riquelme que culminó el año 2018, y que como consecuencias de las ganancias propias de su actividad el 06 de enero del año 2012, adquirió del “COMITÉ DE VIVIENDA BRILLA FREI 3”, un terreno ubicado en la Población Libertad de Santa Inés, comuna Viña del Mar, tal como se dejó constancia en un documento privado de cesión de derechos suscrito ante Notario Público de la ciudad de Viña del Mar, don Raúl Farren Paredes por un precio de \$3.100.000.-, los que pagó en efectivo, en esa misma fecha.

Que, el demandado don Alejandro Zatonyl sostiene que la cesión referida claramente no produce efecto alguno, ya que es un instrumento privado que pretende la venta de derechos sobre un inmueble, en contravención a lo que dispone el artículo 1801 del Código Civil, que dispone que la compraventa de inmuebles no se reputa perfecta si no consta en una escritura pública. Que, como resultado de este defecto es que no ha sido inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. Que, añade, dicha cesión de derechos carece de objeto por falta de determinación del mismo ya que no se precisa la cuota de derechos se están transfiriendo en virtud de dicho acto, lo que es relevante si se considera que los dueños del inmueble en cuestión son 27 personas.

Que, el demandado Alejandro Zatonyl agrega que la firma de la cesión mencionada sólo pretendía tener un título que justificara la tenencia material de un terreno en el cual pudiera vivir con su pareja, y que posteriormente se iba a celebrar la cesión de derechos definitiva para comenzar con los trámites de subdivisión de esta propiedad. Destaca el demandado que fue él quien adquirió los derechos y quien se transformó en socio del Comité, y que la presencia de la contraria en dicho acto fue más un acto de deferencia frente a quien era su pareja.

Que, el demandado plantea que para subsanar la situación irregular en la cual se encontraba la propiedad, el 13 de octubre de 2017, ante Notario Público de Viña del Mar, don Francisco Fuenzalida Rodríguez, celebró una cesión de derechos en virtud de la cual compró, aceptó y adquirió los derechos equivalentes a la veintisieteava parte de los derechos de dominio sobre el inmueble signado como Lote 8, de la subdivisión del Lote P, de la población Libertad, comuna de Viña del Mar, según dan cuenta escrituras públicas Repertorio N° 4049-2017 y su respectiva rectificación Repertorio N° 526-2018. Precisa que en la actualidad los referidos derechos se encuentran inscritos a su nombre a fojas 1839, N° 2057, del Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

Que, en base a los hechos referidos el demandado don Alejandro Zatonyl alega la **falta de legitimación activa y de interés de la actora**, dado que doña MARILYN MIRANDA RIQUELME no es titular de ningún derecho que justifique



Foja: 1

el ejercicio de la demanda interpuesta, pues la cesión de derechos del año 2012 no ha producido ninguna consecuencia jurídica y que en el mejor de los casos ha producido una mera situación fáctica, consistente esta última en la tenencia material del inmueble. Que, producto de lo anterior la actora carece de toda legitimación para actuar como demandante en este proceso, siendo los únicos sujetos legitimados para ejercer alguna acción las partes de la cesión de derechos celebrada con fecha 13 de octubre de 2017, dentro de los cuales no se encuentra ella. Que, al ser la legitimación un elemento constitutivo del derecho de acción, no puede acogerse la demanda de la contraria.

Que, agrega además la demandante carece de interés en el presente asunto, pues si se constatará la inexistencia o en subsidio se declarará la nulidad absoluta o la simulación pretendida, la actora no se convertiría en dueña de los derechos inscritos, como tampoco podría comprarlos al Comité Brilla Frei 3, ya que sólo pueden ser titulares de ellos los socios de dicha organización, y la demandante no ostenta tal calidad.

Que, adicionalmente el demandado Alejandro Zatonyl argumenta la concurrencia de una **inobservancia de litisconsorcio pasivo necesario**, ya que la demandante, en su libelo no demandó al “Comité Brilla Frei 3”, en contra de quien efectivamente debió dirigir su demanda para dar cumplimiento al litisconsorcio pasivo necesario. Que, continúa, si la actora pretende la constatación de inexistencia, declaración de nulidad absoluta y/o de simulación de una cesión de derechos, en este caso la celebrada durante el año 2017, es necesario que se demande a todas las partes que celebraron dicha convención y no sólo a una de ellas, como tampoco demandar de forma personal a su representante legal, quien a la fecha era don Diógenes Vera Gutiérrez.

Que, en lo relativo a la **improcedencia de la inexistencia o nulidad absoluta de la cesión de derechos**, el demandado Alejandro Zatonyl expresa que en cuanto a la falta de representación para la firma de la escritura por parte de don Diógenes Vera, este último sí era el presidente del Comité a la fecha de celebración del contrato. Que, incluso si no lo hubiese sido, aquello no invalida el acto dado que el Sr. Vera actuó de buena fe, asumiéndose presidente y sin conocimiento de que su mandato pudiese haber expirado, por lo que por aplicación del artículo 2173 del Código Civil, su actuación sería igualmente válida.

Que, continua señalando el demandado Alejandro Zatonyl, tampoco existiría falta de consentimiento, pues igualmente existía la voluntad del Comité de enajenar, la que se ha manifestado en la cesión de derechos celebrada en el año 2016 y en la asamblea general extraordinaria de la sesión del Comité Brilla Frei 3, de 2 de julio del año 2015.

Que, respecto del objeto y causa ilícita alegada por la actora para fundar su demanda de inexistencia y nulidad, el demandado Alejandro Zatonyl expone que el Código Civil no señala expresamente qué debe entenderse por causa ilícita, sino que sólo hay una mención genérica en los artículos 1445 y 1467 de dicho cuerpo normativo. Añade que, la doctrina ha señalado que es causa ilícita la prohibida por la ley o contraria a las buenas costumbres o al orden público. Que, la celebración de una cesión de derechos con el objeto de regularizar una situación de hecho no adolece de causa ilícita, puesto que la demandante no tenía ningún derecho sobre el terreno en cuestión, ni podría tenerlo por no ser socia del Comité; no pagó parte del precio en la cesión de derechos del año 2012; dicha escritura no produjo consecuencia jurídica alguna por sus vicios; y, finalmente, nunca se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces.



Foja: 1

Que, en lo relativo al objeto ilícito demandado, indica que este debe descartarse por los mismos motivos expuestos anteriormente respecto a la causa ilícita y además por no señalarse en qué hipótesis de objeto ilícito se encuadraría, sino que la actora sólo se limita a reiterar sus argumentos,

Que, el demandado Alejandro Zatonyl hace presente además el **incumplimiento de los requisitos de la acción de simulación**. Que, la declaración de las partes en la cesión de derechos de octubre de 2017 se condice con lo que efectivamente deseaban éstas en su celebración, y que la intención de los comparecientes en la referida escritura era regularizar el problema que existía en el terreno, cediendo derechos a don Alejandro Zatonyl, sobre el inmueble objeto del juicio, y posteriormente, comenzar los trámites para la subdivisión de la propiedad. Que, por lo expuesto no existe una discrepancia entre la voluntad real y la manifestada en dicha convención, haciendo de este modo improcedente la acción de simulación deducida.

Que, adiciona el demandado Alejandro Zatonyl, no ha existido un acuerdo por los suscriptores de la escritura en declarar una voluntad distinta a la real, ya que cada parte compareció en la Notaría de don Francisco Fuenzalida Rodríguez, de la ciudad de Viña del Mar, con el objeto de ceder derechos del Comité Brilla Frei 3 hacia su persona, siendo esa la voluntad real de los comparecientes al acto.

Que, el demandado además afirma que jamás la finalidad de las partes fue perjudicar a terceros, los cuales, según la actora, serían los vecinos socios del Comité Brilla Frei 3 y ella. Que, respecto a los primeros, además de no tener legitimación activa la demandante para representar los intereses de los mismos, estos no se vieron defraudados en ningún sentido, incluso dicha convención los favorece en el sentido de agilizar los trámites para la subdivisión del bien raíz que tanto se desea en el Comité. Añade que además, se encontraban debidamente representados por el Presidente del Comité Brilla Frei 3, quien en el ejercicio de dicho cargo vela por los intereses de los vecinos del sector. Que, en cuanto a doña Marilyn Miranda Riquelme, esta tampoco se ve desfavorecida al no ser titular de derechos en dicha propiedad ni socia del Comité, por las razones expuesta precedentemente.

Que, por último expone el demandado Alejandro Zatonyl, el **incumplimiento de los requisitos para la indemnización de perjuicios**, ya que en cuanto a la antijuridicidad de la conducta del agente dañoso, para que exista responsabilidad extracontractual, es necesario que el daño provenga de un comportamiento objetivamente ilícito, esto es contrario al ordenamiento jurídico, lo que no ocurre en el caso de autos ya que la celebración de una cesión de derechos entre el Comité Brilla Frei 3 y su persona no constituye una infracción a una norma positiva en particular, ni tampoco al principio general de que nadie puede dañar a otro; sino que buscó regularizar la situación del bien raíz. Que, reitera además la demandante no se encuentra legitimada para demandar en el presente proceso, ni menos aún para alegar la antijuridicidad de la convención referida.

Que, el demandado Alejandro Zatonyl, adiciona que tampoco concurre el segundo elemento de la responsabilidad extracontractual referida a la imputabilidad en su actuar, la cual es entendida como el juicio de reproche que se le hace a una persona que encontrándose en condiciones de actuar conforme a Derecho y no causar daños a terceros, por dolo o culpa lo hace. Que, añade el demandado no existió en su actuar dolo, pues solo pretendía regularizar la situación del inmueble, y que dado que de conformidad al artículo 706 del Código Civil la buena fe se presume, es la demandante quien deberá acreditar el supuesto actuar doloso en la celebración de la convención.



Foja: 1

Que, el demandado Alejandro Zatonyl, refiere que tampoco concurre el tercer elemento de la responsabilidad alegada referida a la existencia de daños, ya que en la parte petitoria del libelo de demanda se indican una serie de aparentes daños que doña Marilyn Miranda Riquelme habría sufrido como consecuencia de la cesión de derechos cuya ineficacia se pretende, sin explicar la forma a como se llegó a las cantidades demandadas.

Que, agrega tampoco con curre el daño emergente alegado ya que la actora no es ni jamás ha sido dueña de derechos sobre la propiedad pretendida, no existiendo daño que merezca ser reparado por este concepto. Que, en cuanto al lucro cesante supuestamente sufrido por la demandante este debe ser rechazado, por no ser efectivo que la Sra. Miranda ejerza alguna actividad en el inmueble referido, ya que en la actualidad ella es la ocupante del bien raíz, por lo que, de ser cierta su afirmación sobre la existencia de alguna actividad comercial de su parte, esta no se ha visto entorpecida, pues sigue viviendo en la propiedad. Que, en lo que dice relación al daño moral demandado don Alejandro Zatonyl sostiene que los argumentos en que este se basa han sido refutados y no se puede entender que la celebración de la cesión de derechos del año 2017 le haya causado algún tipo de daño moral.

Que, en lo que se refiere a la **indemnización por provecho del dolo ajeno**, el demandado Alejandro Zatonyl expresa que la actora no explica quién, cómo y respecto de quien habría provecho del dolo ajeno, sino que por el contrario, demanda a todos los demandados por igual sin especificar la causa de pedir de su pretensión, ni la forma en que habría operado la supuesta maquinación. Que, agrega, en el caso de autos no hay acción dolosa al celebrar la cesión de derechos del año 2017; en segundo lugar, no hay un tercero que reciba provecho de la celebración de dicha convención, sino que sólo se benefician las partes de la misma, por lo que no se cumplen los requisitos para que opere esta institución.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que, por su parte, el demandado don **MICHAEL WILLIAMS JIMÉNEZ VERGARA**, alega en su contestación la **excepción de falta de legitimidad pasiva** de su parte respecto de las imputaciones que hace la demandante en un contrato en el cual no es parte. Que, sostiene que de lo expuesto por la actora se aprecia que no fue parte en el contrato, respecto del cual la demandante pretende impugnar su existencia, nulidad y simulación.

Que, añade el demandado Michael Jiménez, él solo actuó meramente como abogado redactor y ad honorem, lo que es reafirmado por el artículo 2116 del Código Civil, que señala: “El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que confiere el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta, apoderado, procurador, y en general, mandatario.” Agrega que, el ámbito de acción del mandatario lo determina el artículo 2131 del Código Civil, el cual prescribe que “El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen para obrar de otro modo.”

Que, afirma el demandado Michael Jiménez, en su calidad de abogado redactor, no es sujeto pasivo de la acción de marras, e incluso si hubiese cometido un error, la demanda de nulidad de dicho contrato debe ser entablada en contra de las partes del mismo, y su responsabilidad profesional sólo podría serle reclamada por su mandante, el cual no es demandante en los presentes autos. Que, agrega tampoco puede exigírsele responsabilidad extracontractual, puesto que todo el negocio se realizó por cuenta y riesgo de su mandante, por lo que no puede demandarse una



Foja: 1

supuesta responsabilidad por actos enmarcados en una evidente relación contractual mandante-mandatario, en la que la demandante no es parte.

Que, el demandado Michael Jiménez, refiere que de lo expuesto por la actora en su libelo no queda clara de la descripción de los hechos ni cual fue el objeto del supuesto contrato que se habría celebrado el día 6 de febrero de 2012, vale decir, si lo adquirido fueron derechos en el mismo comité o derechos sobre algún inmueble, distinción fundamental pues las solemnidades que deben cumplirse en uno u otro caso son diferentes.

Que, el demandado Michael Jiménez afirma que el contrato que se pretende impugnar se enmarca en un proceso en que se suscribieron una serie de contratos, todos sustancialmente iguales, a diversos miembros del comité y que el referido Diógenes Vera suscribió una cesión de derechos similar a su favor, mediante escritura pública de fecha 19 de enero de 2016, por tanto, es poco creíble que don Diógenes Vera pueda sostener que no conoce el contenido de las referidas cesiones. Que, además indica el demandado, don Diógenes Vera Gutiérrez firmó en dos oportunidades el mismo contrato de cesión de derechos a don Alejandro Zatonyl, ya que una primera versión de la cesión se suscribió con fecha 15 de marzo de 2016, ante don Raúl Farren Paredes, titular de la primera notaría de Viña del Mar, documento en que el notario autorizante también certifica que los comparecientes firman previa lectura. Indica que esta escritura fue reparada en su momento por el Conservador de Bienes Raíces, y en lugar de rectificarla se optó por rehacerla, dando origen a la cesión que hoy se intenta impugnar.

Que, añade el demandado Michael Jiménez, don Diógenes Vera Gutiérrez, en su calidad de adulto y presidente del comité, es responsable de leer los documentos que firma, no pudiendo sostenerse que si un concurrente a la firma de un contrato opta irresponsablemente por no leerlo, esta negligencia pueda generar algún tipo de responsabilidad para el abogado redactor del instrumento, o que esto genere algún tipo de prueba respecto de una supuesta mala fe del referido profesional.

Que, plantea el demandado, las solemnidades para la enajenación de inmuebles están establecidas en el Código Civil particularmente el inciso segundo del artículo 1801 que dispone: “La venta de los bienes raíces, servidumbre y censos, y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.” Que, además del otorgamiento del título traslativo de dominio debe efectuarse la tradición para que pueda reputarse como perfeccionada la compraventa. Añade que, la tradición de los inmuebles, se encuentra regulada en los artículos 686 y 687 del Código Civil y consiste en la Inscripción del título en los Registros del Conservador respectivo, medida especial de publicidad con carácter de solemnidad ab solemnitate. Que, en la demanda la misma actora señala que no habría inscrito su supuesta cesión de derechos por “desconocer que debía hacerse el trámite,” alegación inaceptable de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8 del Código Civil.

Que, añade, si la supuesta cesión de derechos del año 2012, tuvo por objeto derechos sobre un inmueble y fuese un documento efectivamente válido en los términos del artículo 1801 del Código Civil para constituir el título traslativo de dominio, el demandado Michael Jiménez Vergara afirma haber desconocido completamente su existencia, pues según la misma actora señala, este supuesto título nunca fue inscrito en el Conservador del Bienes Raíces de Viña del Mar, por lo que mal podría entonces haber tomado conocimiento de que la demandante de autos tenía o pretendía algún derecho sobre el inmueble.

Que, en lo que se refiere a los **hechos que determinarían la inexistencia del contrato**, el demandado Michael Jiménez hace presente que el Comité Brilla Frei 3



Foja: 1

corresponde a una Organización Comunitaria Funcional, es decir una persona jurídica, sin fines de lucro definidas en la letra d) del artículo 2º de la Ley N° 19.418 y, por tanto, distinta a quienes lo conforman, siendo esto relevante dado que la demandante ha dirigido su demanda en contra de terceros que no son parte del contrato. Agrega que, en el contrato que se pretende impugnar quien comparece es precisamente la persona jurídica denominada Comité Brilla Frei 3, en calidad de cedente y don Alejandro Jorge Zatonyl en calidad de cesionario, no compareciendo en dicho contrato ni don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez ni Michael Williams Jiménez Vergara. Que, precisa el demandado él no concurre en dicho actos y que don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez sólo concurre a esa escritura como representante en su calidad de presidente del Comité Brilla Frei 3. Que, el demandado Michael Jiménez expone haberse limitado solo a redactar la minuta de la cesión de acuerdo a las instrucciones de las partes, no siendo de su competencia el pesquisar los pagos o la situación patrimonial de estas partes, agregando que en estos autos se ha omitido demandar a una de las partes del contrato de cesión, cual es El Comité Brilla Frei 3, y por ende, no puede pretenderse demandar que se privé de eficacia un acto jurídico, sin que sean notificadas las partes del mismo.

Que, indica el demandado el simple hecho de solicitar la reducción de un acta a escritura pública no le genera responsabilidad alguna pues él no es el redactor de esta, haciendo presente que la voluntad manifestada en el acta es la voluntad expresada en la respectiva asamblea y aprobada por el voto de sus socios y que la redacción de las actas de las asambleas, según establece el artículo 25 del estatuto del comité, corresponde al secretario.

Que, hace presente el demandado Michael Jiménez que por las gestiones realizadas para el Comité Brilla Frei 3 nunca ha recibido remuneración alguna, y ha realizado todas las gestiones ad-honorem en el espíritu de colaborar con sus vecinos.

Que, en caso haber cometido un error, la demanda de nulidad de dicho contrato debe ser entablada en contra de las partes del mismo, y su responsabilidad profesional por el supuesto error sólo podría serle reclamada por su mandante, y no por la demandante.

Que, respecto a la **demanda de simulación**, el demandado se remite a lo ya señalado en cuanto a que en esta demanda la actora ha solicitado se prive de efectos a un contrato sin demandar a todas las partes del mismo, confundiendo a los sujetos pasivos de la acción que entablan. Que, precisa, don Diógenes Segundo Vera Gutiérrez sólo concurre a esa escritura como representante en su calidad de presidente del COMITÉ BRILLA FREI 3, y don Michael Jiménez no concurre para nada al acto, por lo que al no demandarse al COMITÉ BRILLA FREI 3, quien es la parte contratante, la acción debe ser rechazada de plano.

Que, en lo que dice relación a la **demanda de indemnización de perjuicios y demanda de indemnización por provecho del dolo ajeno**, el demandado Michael Jiménez niega los hechos contenidos al respecto en esta parte de la demanda, reiterando que solo se limitó a redactar un contrato según las instrucciones de las partes, no habiendo participado de este contrato, pues él no es parte del mismo, siendo inexistente el supuesto ánimo de defraudar. Que, añade que la demanda señala que los tres demandados habrían obtenido algún provecho, el cual no señala y que además no es efectivo, precisando que él no obtuvo provecho alguno al limitarse a redactar una escritura en que los derechos quedan a nombre de un tercero y que además realizó ad-honorem.

Que, indica además que la demanda de indemnización de perjuicios extracontractuales no explica cual es efectivamente el perjuicio sufrido, ni la



Foja: 1

relación causal entre alguna acción u omisión dolosa o culpable de su parte con el supuesto daño sufrido por la demandante.

VIGÉSIMO NOVENO: Que, atendido lo señalado por las partes, a fin de emitir pronunciamiento en relación a las demandas tanto principales como subsidiarias deducidas por la demandante doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme, demandas en las que se solicita la **declaración de inexistencia de contrato y actos jurídicos**, en **subsidio demanda de nulidad absoluta** y en **subsidio demanda de simulación**, además de la indemnización de perjuicios y provecho del dolo ajeno, debe efectuarse un análisis de los argumentos de defensa expuestos por los demandados don Michael Jiménez y don Alejandro Zartonyl.

Que, en primer lugar, debe emitirse pronunciamiento en relación a la **falta de legitimación pasiva** a su respecto, alegada por el demandado don **Michael Jiménez** en relación a las **demandas de inexistencia**, así como respecto de las demandas **subsidiarias de nulidad y subsidiaria de simulación**.

Que, la legitimación puede definirse como el reconocimiento que hace el derecho a una persona de la posibilidad de realizar con eficacia un acto jurídico, derivando dicha posibilidad de una determinada relación existente entre el sujeto y el objeto del mismo. Que, la legitimación sirve para determinar los sujetos que pueden ser parte en un determinado litigio, esto es, quienes tienen la calidad de legítimos contradictores para discutir sobre el objeto del proceso en una determinada relación procesal. Que, la legitimación procesal es la consideración especial efectuada por la ley, dentro de cada proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio, y en virtud de la cual exige, para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como parte en tal proceso.

Que, si bien no existe norma positiva que defina el concepto de legitimación, se ha distinguido por la jurisprudencia y la doctrina a la legitimación activa, como sinónimo de titularidad del derecho subjetivo privado y a la legitimación pasiva como aquella que corresponde al titular de un deber u obligación.

Que, en cuanto a la alegación de la actora, en el sentido que la falta de legitimidad pasiva alegada por el demandado debió oponerse como excepción en lo principal y en subsidio haber contestado la demanda, esto debe necesariamente rechazarse, dado que la falta de legitimación pasiva no es una de aquellas materias respecto de las cuales el legislador haya establecido su discusión mediante la interposición de excepciones dilatorias, previas a la contestación de la demanda. Que, a mayor abundamiento, la falta de legitimación pasiva no configura un vicio meramente procesal que incida en la ritualidad o marcha del proceso, sino que es un elemento de fondo que integra los presupuestos de la acción intentada para que opere una adecuada relación jurídica sustancial que vincule a las partes en torno al objeto del pleito.

Que, en consecuencia, el tribunal no sólo puede sino que debe analizar la existencia o no de la legitimación pasiva respecto del demandado Michael Jiménez, más aún en el caso que la falta de dicha legitimación sea alegada por la demandada, siendo la sentencia de fondo uno de los momentos procesales pertinentes para resolver sobre esta falta de legitimación.

Que, en la presente causa se ha deducido por la demandante doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme, demanda de inexistencia de contrato y actos jurídicos, en subsidio demanda de nulidad absoluta, y en subsidio demanda de simulación, a lo que se agrega una demanda de indemnización de perjuicios y provecho del dolo ajeno.



Foja: 1

Que, de un acto o contrato respecto del cual se alega su inexistencia o nulidad se derivan las acciones respectivas a fin de obtener su declaración en sede judicial, y esta nulidad o inexistencia puede hacerse valer como acción y como excepción, es decir puede alegarse tanto en la demanda como en la reconvenición. Que, sin perjuicio de lo anterior, la acción de inexistencia no está regulada expresamente en el ordenamiento jurídico nacional, razón por la cual la jurisprudencia se encuentra conteste, en caso de ser aceptada como sanción civil, en asimilarla a la nulidad absoluta del acto.

Que, la acción de nulidad es personal, es decir se dirige contra la persona o personas que celebraron el acto o contrato nulo, a fin de que este pueda exponer lo que estime pertinente en cuanto a los vicios alegados por quien solicita la declaración de nulidad.

Que, en materia de nulidad el legislador solo hace referencia a terceros ajenos al acto cuya nulidad se solicita en el caso del artículo 1689 del Código Civil al establecer que: “la nulidad judicialmente pronunciada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores; sin perjuicio de las excepciones legales,” entendiéndose por terceros poseedores los que tienen la cosa en su poder o han constituido derecho sobre ella. Que, lo anterior se ha debido regular de manera expresa, dado que los terceros poseedores de la cosa que puede haber sido objeto del acto o contrato no son legítimos contradictores en esta acción de nulidad.

Que, en cuanto a la acción de simulación, pese a no estar expresamente regulada ni reconocida en el ordenamiento jurídico, puede definirse como la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir, con fines de engaño, la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo. Que, como consecuencia de la naturaleza misma de la acción de simulación, así como de la finalidad que se persigue mediante su ejercicio, debe necesariamente concluirse que esta acción debe ejercerse en contra de todas las partes del acto o contrato cuya declaración de simulación se solicita, siendo asimilable en este sentido a la acción de nulidad del acto.

Que, de los argumentos expuestos por la demandante en su libelo, así como de la prueba documental acompañada por ella, consistente en la copia de la escritura pública de cesión de derechos de fecha 13 de octubre de 2017, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar don Francisco Fuenzalida Rodríguez y anotada en el repertorio bajo el número 4049, se aprecia que este contrato de cesión de derechos fue celebrado por el COMITÉ BRILLA FREI NÚMERO TRES, en calidad de cedente, con don ALEJANDRO ZATONYL, en calidad de cesionario. Que, no comparece al acto ni en calidad de cedente ni cesionario el demandado Michael Jiménez, sino que la intervención de este último solo se limita a la redacción de la escritura, tal como se señala en la parte final de la misma.

Que, de lo anteriormente expuesto, no puede sino concluirse que el demandado Michael Jiménez, no ha sido parte en el contrato de cesión de derechos celebrado con fecha 13 de octubre de 2017, respecto del cual la demandante pretende impugnar su existencia, alegar respecto de ella su nulidad, o que se declare como un acto simulado. Que, en consecuencia respecto de las acciones de inexistencia, nulidad y simulación, el **demandado Michael Jiménez Vergara carece de legitimación pasiva**, ya que no fue parte en los contratos impugnados, respecto del cual se habrían producido los vicios alegados, ni posee derechos derivados de aquel.

Que, en razón de lo expuesto precedentemente **no se hará lugar a la demanda de inexistencia, subsidiaria de nulidad y subsidiaria de simulación**



Foja: 1

deducidas por la actora doña Marilyn Miranda Riquelme en contra de don **Michael Jiménez Vergara por carecer este de legitimidad pasiva** respecto de las acciones referidas.

TRIGÉSIMO: Que, corresponde emitir pronunciamiento en relación a las **demandas de inexistencia**, así como respecto de las demandas **subsidiarias de nulidad y de simulación**, deducidas por la demandante doña Marilyn Miranda Riquelme, en contra de don **Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli**. Que, debe tenerse presente que, tanto la demanda de inexistencia como de nulidad deducida se fundamentan en los mismos argumentos, consistentes en la concurrencia de los vicios de objeto y causa ilícitos en relación al contrato de cesión de derechos celebrado el día 13 de octubre de 2017, ante el Notario Público de Viña del Mar don Javier Fuenzalida Rodríguez y anotado en el repertorio bajo el número 4049. Que, en primer lugar, debe efectuarse un análisis de los argumentos de defensa expuestos por el demandado don **Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli**, en cuanto a su alegación relativa a que la demandante doña MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME, **carecería de legitimidad activa** para actuar en la presente causa.

Que, en síntesis, el demandado sustenta en su alegación que la actora, doña Marilyn Miranda Riquelme, carecería legitimación activa para actuar en la presente causa dado que esta no sería titular de ningún derecho que justifique el ejercicio de la demanda interpuesta, pues la cesión de derechos del año 2012 no ha producido ninguna consecuencia jurídica a su respecto, dado que esta no se inscribió en su oportunidad ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Que, añade el demandado Alejandro Zatonyl Uhgelli, que en el mejor de los casos la cesión de derechos del año 2012 ha producido una situación de hecho, consistente en la tenencia material del inmueble, por lo que la actora carece de toda legitimación para actuar como demandante en este proceso.

Que, la legitimación puede definirse como el reconocimiento que hace el derecho a una persona de la posibilidad de realizar con eficacia un acto jurídico, derivando dicha posibilidad de una determinada relación existente entre el sujeto y el objeto del mismo. Que, la legitimación sirve para determinar los sujetos que pueden ser parte en un determinado litigio, esto es, quienes tienen la calidad de legítimos contradictores para discutir sobre el objeto del proceso en una determinada relación procesal.

Que, aun cuando no existe norma positiva que defina el concepto de legitimación se ha distinguido por la jurisprudencia y la doctrina a la legitimación activa, como sinónimo de titularidad del derecho subjetivo privado y a la legitimación pasiva como aquella que corresponde al titular de un deber u obligación, por ende sólo el titular del derecho está legitimado para intentar la acción ante los órganos jurisdiccionales.

Que, el tribunal no sólo puede sino que debe analizar la existencia o no de la legitimación activa por parte de la actora, más aún en el caso que la falta de dicha legitimación sea alegada por la demandada, siendo la sentencia de fondo uno de los momentos procesales pertinentes para resolver sobre esta falta de legitimación.

Que, atendido lo señalado precedentemente y lo expresado por las partes, se aprecia que la demandante doña Marilyn Miranda Riquelme afirma haber celebrado un contrato de cesión de derechos junto con el demandado don Alejandro Zatonyl Uhgelli, ambos en calidad de cesionarios el día 6 de febrero de 2012, con el Comité Brilla Frei 3, esta última en calidad de cedente, respecto de la propiedad que actualmente habita la actora junto a su familia, correspondiente al sitio número 24 de proyecto de plano de loteo y que tiene los siguientes deslindes, AL NORTE:



Foja: 1

En 14,50 metros con calle Ricardo Ortiz, AL ORIENTE: En 15,47 metros con sitio 25; AL PONIENTE: En 6,30 metros con Jeny Collao y AL SUR: En 14,04 metros con el Señor Longino, con una superficie aproximada de 130 metros cuadrados.

Que, respecto de la legitimación, la jurisprudencia de nuestros tribunales ha señalado que, la legitimidad de la calidad de obrar no es un requisito para el ejercicio de la acción, sino que en caso que de los antecedentes de la causa no resulta legitimación activa o pasiva, la sentencia deberá rechazar la demanda, no porque haya sido mal deducida sino porque la acción no corresponde al actor o en contra del demandado.

Que, en relación a las condiciones que se exigen para que una persona tenga interés en alegar la nulidad absoluta de un acto o contrato, el artículo 1683 del Código Civil dispone que “la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años” .

Que, sobre el punto en análisis, se establece que la prerrogativa que estatuye la norma recién citada queda supeditada a la existencia de un interés en la correspondiente declaración de nulidad, el que constituye un requisito de procedencia de la acción, en la medida que atañe precisamente a su titularidad. Que, sobre este punto tanto la doctrina como la jurisprudencia coinciden en que el interés requerido es un interés pecuniario, esto es, susceptible de ser apreciado en dinero y en que dicho interés debe existir al momento de solicitarse la declaración de nulidad.

Que, el hecho de que la demandante actualmente habita en la propiedad raíz individualizada no solo ha sido afirmado por la demandante en su libelo, sino que ha sido reconocido expresamente por el demandado don Alejandro Zatonyl Uhgelli, al expresar en su escrito de contestación a la demanda respecto de la cesión de derecho del año 2012 que esta, en relación a la actora, “en el mejor de los casos ha producido una consecuencia fáctica: la tenencia material del inmueble.”

Que, en este sentido, cabe consignar que es un hecho no controvertido que el contrato de cesión de derechos que se impugna, celebrado el día 13 de octubre de 2017, tiene como objeto la cesión de derechos respecto de la misma propiedad raíz que actualmente se encuentra habitando en los hechos doña Marilyn Miranda Riquelme, lo que necesariamente lleva a concluir que la actora es titular un interés respecto del resultado de la acción de nulidad ejercida en autos, cumpliéndose así con la exigencia establecida en el artículo 1683 del Código Civil.

Que, pese a no estar expresamente regulada en nuestra legislación la inexistencia de los actos jurídicos como sanción civil, esta ha sido asimilada a la máxima sanción contemplada en el ordenamiento jurídico, esto es la nulidad absoluta del acto. Que, en consecuencia es dable señalar que lo expuesto respecto al interés que debe tener la actora en relación a la interposición de una acción de nulidad es igualmente aplicable en lo relativo a la acción de inexistencia, razón por la cual la demandante cuenta con la legitimación activa para actuar en autos respecto de la acción de inexistencia deducida.

Que, por los mismos argumentos anteriormente expuestos, esto es que la demandante se encuentra en la actualidad residiendo con su familia en la propiedad raíz objeto del contrato de cesión de derechos del 13 de octubre de 2017, se debe concluir que la actora también cuenta con interés legítimo de naturaleza patrimonial



Foja: 1

en el resultado de esta acción, interés que es suficiente para entender que tiene legitimación activa en relación a la solicitud de declaración de simulación de la cesión de derechos referida.

Que, de lo expuesto se aprecia que la demandante doña Marilyn Miranda Riquelme, al tener un interés en el resultado de la inexistencia, nulidad y simulación solicitadas, cuenta con legitimación activa para actuar en los presentes autos. Que, en razón de lo expuesto, **no se hace lugar a la falta de legitimación activa** de la actora alegada por el demandado don **Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelli**.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que, corresponde emitir pronunciamiento en relación a lo expuesto por el demandado don **Alejandro Zatonyl Uhgelly**, en cuanto a que en relación con las demandas de inexistencia, subsidiaria de nulidad y subsidiaria de simulación se ha producido una **inobservancia del litisconsorcio pasivo necesario**, por parte de la demandante.

Que, al respecto el demandado sostiene que la actora, doña Marilyn Miranda Riquelme, no demandó en su libelo al “Comité Brilla Frei 3”, a quien efectivamente debió demandar al pretender la constatación de la inexistencia, declaración de nulidad absoluta y la declaración de simulación de la cesión de derechos celebrada el día 13 de octubre del año 2017, dado que es necesario que se demande a todas las partes que celebraron dicha convención y no sólo a una de ellas, no correspondiendo tampoco demandar de forma personal a don Diógenes Vera Gutiérrez.

Que, a fin de entrar a analizar los méritos del argumento expuesto por el demandado, debe en primer lugar determinarse que se entiende como litis consorcio pasivo necesario.

Que, la doctrina nacional ha conceptualizado a la litis consorcio como aquella institución del Derecho Procesal que se da cuando se está ante un proceso con la presencia necesaria de varios sujetos, que de un modo obligatorio deben formar parte de la relación jurídica procesal, en el cual una de las partes activa o pasiva está necesariamente compuesta por varios sujetos. Que, el cumplimiento del litisconsorcio necesario se justifica por la naturaleza o especiales características que reconocen los derechos deducidos en juicio, o bien, porque la declaración que el demandante pretende es de carácter indivisible o única para todos los litisconsortes, ya sea porque viene exigido por la ley, litisconsorcio necesario propio, o por la naturaleza de la relación de derecho material, litisconsorcio necesario impropio.

Que, en consecuencia, el litis consorcio necesario impropio debe entenderse como aquel que no está establecido expresamente en la ley, sino que viene condicionado por la naturaleza de la relación jurídica deducida en juicio. Que, en este caso, una determinada relación de derecho sustancial obliga a constituir la relación procesal con todos los sujetos a quienes puede afectar la sentencia que sobre el fondo se pueda dictar, pero a diferencia del litisconsorcio necesario propio, el legislador no indica expresamente los casos en que se debe conformar la relación procesal necesariamente plural.

Que, en razón de lo anterior, es indispensable que concurren todos los litisconsortes al proceso, con el objeto que se dicte una sentencia única para todos ellos. Que, tanto la doctrina así como la jurisprudencia señalan que los efectos relativos de las sentencias judiciales impiden declarar eventualmente la nulidad de un acto, si la acción no se ha dirigido en contra de todos los que intervinieron en él, pues en tal evento se daría el absurdo que tal acto sería nulo para uno y válido para otros.

Que, de lo señalado precedentemente el tribunal previo a entrar al fondo del asunto controvertido, debe emitir pronunciamiento en relación a la ausencia de la



Foja: 1

litis consorcio pasiva alegada, como un requisito de la relación procesal válida. Que, la falta de la litis consorcio pasiva no configura un vicio meramente procesal que incida en la ritualidad o marcha del proceso, sino que es un elemento de fondo que integra los presupuestos de la acción intentada para que opere una adecuada relación jurídica sustancial que vincule a las partes en torno al objeto del pleito, siendo la dictación de la sentencia definitiva de fondo un momento oportuno para pronunciarse respecto de dicha alegación.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Que, del mérito de las alegaciones efectuadas por las partes en las presente causa, y en particular de los fundamentos expuestos por la propia demandante en su libelo, se aprecia que la cesión de derechos de fecha 13 de octubre de 2017, fue celebrada por don Alejandro Zatonyl Uhgelly en calidad de cesionario con el Comité Brilla Frei 3, este último en calidad de cedente y titular de dominio de los derechos allí individualizados. Que, las partes intervinientes en la cesión de derechos referida queda además acreditado con la copia de la escritura pública de cesión de derechos de 13 de octubre de 2017, la cual fue acompañada como prueba documental por la actora con fecha 20 de febrero de 2019. Que, además del mérito de autos se aprecia que en la presente causa el Comité Brilla Frei 3 no presenta el carácter de sujeto pasivo respecto de ninguna de las demandas deducidas por doña Marilyn Miranda Riquelme.

Que, el acoger las acciones deducidas de inexistencia, nulidad o simulación del acto, traería como consecuencia el tener que retrotraer a las partes al estado anterior en que se encontraban al celebrar el acto impugnado, quedando en tal caso el Comité Brilla Frei 3 en calidad de titular de los derechos objeto de la cesión de fecha 13 de octubre de 2017. Que, producto de lo anterior, el cumplimiento de las obligaciones propias emanadas de las prestaciones mutuas, significaría generar una serie de deberes y obligaciones respecto del Comité Brilla Frei 3, persona jurídica a quien por no haberse demandado en la presente causa se le ha privado de su derecho a ser oída y entregar antecedentes en resguardo y apoyo de sus intereses y derechos.

Que, arribar a una conclusión diversa, significaría no otorgarle al sujeto excluido, en este caso al Comité Brilla Frei 3, la oportunidad de defensa, resultando pertinente razonar que es necesario una adecuada sujeción a los principios del debido proceso, que privilegian la opción de posibilitar el derecho de defensa antes que privarlo o limitarlo, y que asegura a cualquier persona tanto la posibilidad de reclamar ante los tribunales que determine la ley como de ejercer una defensa legítima y de aportar pruebas.

Que, en razón de lo que se viene reflexionando, cabe concluir que el Comité Brilla Frei 3, en su condición de persona jurídica, y quien no ha sido demandada en los presentes autos, por su condición de parte e interviniente en los actos y contratos cuya inexistencia, nulidad y simulación se alega, tiene a su respecto la calidad e interés que lo determinan ser legítimo contradictor en la presente causa. Que, en consecuencia, la persona jurídica Comité Brilla Frei 3, es legitimatio ad causam, toda vez que las acciones dirigidas en contra de los demandados afecta directamente sus derechos, en virtud de los efectos que deriven de la declaración de nulidad, en cuanto la anulación del acto conlleva el retrotraerse al estado anterior a la emisión del acto viciado. Que, la misma situación se da en el caso de las demandas deducidas tanto de inexistencia, así como de simulación.

Que, de lo expuesto resulta elocuente que en el caso sub lite se configura la litis consorcio necesario o acumulación subjetiva, es decir, la concurrencia de pluralidad de partes, en este caso pasiva, que conforme a la naturaleza de la



Foja: 1

relación jurídica, determina que el asunto controvertido debe ser resuelto a través de una decisión única por el juez. Que, la necesidad de proceder de la forma expuesta, como ya se señaló, se debe a los efectos perjudiciales que la cosa juzgada acarrea a los derechos del omitido. Que, producto de lo anterior, se imponía a la actora la carga procesal de demandar a todos los sujetos integrantes de la relación jurídico-material, en este caso la cesión de derechos del año 2017, no procediendo declarar la inexistencia, nulidad o simulación de un contrato si no se demanda a todas las partes de dicho contrato.

Que, adicionalmente, por el efecto relativo de las sentencias, consagrado en el artículo 3 del Código Civil no podrían acogerse las acciones deducidas por la demandante, puesto que al no demandarse al Comité Brilla Frei 3, la eventual privación de efectos de la cesión de derechos, ya sea por inexistencia, nulidad o simulación, no le sería oponible a esta última. Que, como consecuencia se produce la inutilidad de una sentencia que pone término al proceso en que no se ha demandado a todos los que debían serlo, ya que en razón de los motivos antes explicados, no se podría obtener el cumplimiento de la misma.

Que, debiendo desestimarse las acciones de inexistencia, nulidad y simulación entabladas, por no haber sido demandado el Comité Brilla Frei 3, quien presenta un interés directo con el acto cuya inexistencia, nulidad y simulación se solicita, no se emitirá pronunciamiento sobre los argumentos de fondo en que se sustentan las acciones referidas, por resultar innecesario atendido lo resuelto, imponiéndose al tribunal la obligación de desestimar las demandas de inexistencia, nulidad y simulación deducidas sin entrar a valorar el fondo del asunto debatido.

Que, en razón de las argumentaciones expuestas **se hace lugar** a la alegación del demandado don **Alejandro Zatonyl Uhgelly**, en cuanto a la **inobservancia del litisconsorcio pasivo necesario**, por parte de la demandante doña Marilyn Miranda Riquelme al momento de interponer las demandas de inexistencia, subsidiaria de nulidad y subsidiaria de simulación, razón por la cual no procede declarar la inexistencia, nulidad o simulación, solicitadas.

Que, en mérito de lo expuesto no se emitirá pronunciamiento en relación a los restantes argumentos de fondo alegados por el demandado Alejandro Zatonyl Uhgelly para solicitar el rechazo de las demandas de inexistencia, nulidad y simulación interpuestas en su contra.

TRIGÉSIMO TERCERO: Que, la demandante doña MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME, ha deducido **demanda de indemnización de perjuicios y provecho del dolo ajeno**, en contra de don ALEJANDRO JORGE ZATONYL UHGELLI y de don MICHAEL WILLIAMS JIMÉNEZ VERGARA, sosteniendo que respecto de los demandados referidos ha nacido una responsabilidad extracontractual, basado en los mismos hechos ya señalados para fundamentar las acciones de inexistencia, subsidiaria de nulidad y subsidiaria de simulación, los que da por expresamente reproducidos, solicitando que sean condenados solidariamente al pago de los perjuicios alegados.

Que, en su libelo la actora sostiene en síntesis que los demandados han participado de los actos y contratos que se impugnan con ánimo de defraudarla, los que le han provocado un grave perjuicio y que han recibido provecho del dolo ajeno, esto es, del dolo o culpa grave en que ha incurrido el demandado don Alejandro Zatonyl y don Michael Jiménez Vergara. Que, fundamenta esta demanda en los artículos 1458 y 2316 del Código Civil, normas imperativas que obliga a responder de los perjuicios o provecho y que es ajena al grado de participación, del dolo o culpa que tuvieron en la materialización de los hechos descritos.



Foja: 1

Que, en cuanto a los perjuicios sufridos la demandante sostiene que estos ascenderían a \$30.000.000.-, como daño compensatorio para el caso de acceder a los perjuicios derivados de la aplicación del inciso segundo del artículo 1458 del Código Civil; \$30.000.000.- por concepto de daño emergente; \$10.000.000.- por lucro cesante sufrido; así como también \$120.000.000.- por concepto de daño moral.

Que, se ha entendido como un principio general del derecho que una persona es responsable civilmente siempre que debe reparar un daño, y que cuando una persona ocasiona un daño a otra surge entre ellas una obligación, en que la víctima pasa a ser el acreedor y el causante del daño el deudor. El artículo 1437 del Código Civil expresa este principio al establecer que las obligaciones nacen: “a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos...” .

Que, se entiende por responsabilidad extracontractual la que proviene de la comisión de un hecho ilícito que cause daño a otro, es decir, de un delito o cuasidelito civil, esto de conformidad a lo prescrito en los artículos 2314 y 2284 del Código Civil. Que, cuando se invoca la responsabilidad extracontractual se debe describir y señalar determinadamente el presunto hecho ilícito en que se funda la demanda, vale decir, cuál es el delito o cuasidelito, penal o civil, que genera la obligación de indemnizar, todo ello conforme al artículo 1437 del Código Civil, que en forma perentoria establece cuáles son las fuentes de las obligaciones en nuestro sistema legal.

Que, el Código Civil, dada la época de su promulgación, sigue la teoría clásica o subjetiva fundada en la culpabilidad del autor, lo que aparece de manifiesto al relacionar los artículos 2314 y 2284 de dicho cuerpo normativo. Que, en razón de las normas citadas, los elementos de la responsabilidad extracontractual son los siguientes: 1) La capacidad del autor del hecho ilícito; 2) La imputabilidad, esto es el dolo o culpa del autor; 3) La existencia de un daño; 4) La relación de causalidad entre el hecho u omisión dolosa o culpable.

Que, la actora sustenta la responsabilidad de los demandados en los mismos hechos fundantes de las demandas de inexistencia, nulidad y simulación interpuestas una en carácter subsidiaria de la otra. Que adicionalmente alega la existencia de daños de diversa naturaleza derivados del actuar doloso o maquinación fraudulenta en que habrían incurrido los demandados en la celebración de los actos cuya inexistencia, nulidad o simulación se alega.

Que, de lo razonado en los considerandos anteriores se ha arribado a la conclusión de que la demandante no cumplió con la litis consorcio pasiva necesaria al no haber demandado al Comité Brilla Frei 3 en la presente causa, lo que ha acarreado como necesaria consecuencia que no se emitirá pronunciamiento en relación a los argumentos de fondo de las acciones de inexistencia, nulidad y simulación deducidas.

Que, producto de lo anterior, no es posible tener por acreditados los argumentos sostenidos por la demandante para afirmar la concurrencia de vicios que conlleven a la inexistencia, nulidad o declaración de simulación alegada. Que, en razón de lo expuesto no se ha probado el objeto y causa ilícita, como tampoco el concierto y maquinación fraudulenta en que habrían incurrido los demandados para defraudar a la demandante, razón por la cual no se configura el primer y más importante elemento de la responsabilidad extracontractual alegada, esto es un actuar doloso o culpable de los demandados que genere respecto de estos la obligación de reparar el daño causado.



Foja: 1

Que, adicionalmente, del examen de la prueba documental así como de la testimonial rendida por la demandante se observa que ninguna de ellas aporta antecedentes que permitan acreditar la existencia de los daños y perjuicios alegados, a título de lucro cesante, daño emergente, daño moral u otros, y menos aún que posibiliten la cuantificación de los mismos, así como tampoco los medios de que se ha valido la actora para arribar a los montos específicamente demandados.

Que, en razón de lo referido precedentemente, en cuanto a que no se han configurado los vicios de inexistencia y nulidad alegados, así como tampoco maquinación fraudulenta alguna o comportamiento dolosos de los demandados que permitan entender que se han realizado actos simulados para afectar a la actora, debe concluirse que no concurre el elemento subjetivo de la responsabilidad extracontractual alegada, razón por la cual **se negará lugar a la demanda de indemnización de perjuicios** y de provecho de dolo ajeno en todas sus partes interpuesta por doña Marilyn Miranda Riquelme, en contra de don Alejandro Zatonyl Uhgelly y de don Michael Jiménez Vergara.

TRIGÉSIMO CUARTO: Que, corresponde a continuación pronunciarse en relación a la **demanda reconvenicional de reivindicación** y **demanda reconvenicional indemnizatoria** interpuestas por el demandante reconvenicional don **Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelly** en contra de la demandada reconvenicional doña **Marilyn del Carmen Miranda Riquelme**.

Que, en cuanto a la **demanda reconvenicional de reivindicación**, don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelly, alega que la demandada reconvenicional se encuentra ocupando injustificadamente el inmueble de su propiedad. Que, don Alejandro Zatonyl sostiene que es dueño de derechos equivalentes a una veintisieteava parte en el dominio del Lote 8, de la subdivisión del Lote P, de la Población Libertad, comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano SV- ocho 1897, agregado con el número 2386 en Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2001, cuyo deslindes y medidas son: AL NORTE, en línea quebrada de 34 metros con Lote 2, 20 metros con Lote 3 y 41 metros con calle proyectada Lotes 4, 5, 6 y 7, todos de la misma manzana P; Al SURORIENTE, en tramo F-G de 50 metros 50 centímetros con otros propietarios; AL SURPONIENTE, en tramo H-G de 102 metros 50 centímetros con otros propietarios, AL ORIENTE, en 42 metros con otros propietarios; y al PONIENTE, en 27 metros con otros propietarios, encerrando una superficie aproximada de 6209,30 metros cuadrados. Que, el título se encuentra inscrito a Fs. 1839, N^o 2057, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

Que, expone el demandante reconvenicional, al ser 27 los comuneros del inmueble referido, construyeron una casa y se determinaron los límites físicos de cada propiedad, asignando un número a cada hogar. Que, en razón de lo expresado sus derechos se “determinaron físicamente” en el inmueble ubicado en calle La Paloma, SP 8, N^o 24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar, lugar donde vive actualmente la demandada reconvenicional doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme. Precisa que, el lote N^o 24 tiene las siguientes dimensiones: Al Norte: en 14,50 metros con calle Principal; Al Poniente, en 15,47 metros con otros comuneros; Al Oriente en 6,37 metros con otro comunero; y al Sur, en 16,90 metros con otros comuneros, con una superficie aproximada de 130 metros cuadrados.

Que, afirma el demandante reconvenicional, doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme no tiene ningún título o derecho que justifique la posesión que detenta sobre el inmueble individualizado, razón por la cual ejerce la presente acción



Foja: 1

reivindicatoria. Que, sin perjuicio de lo anterior, para el caso de estimarse que su calidad de comunero es insuficiente para reivindicar, el actor reconvenional invoca la existencia del mandato tácito y recíproco que legalmente hay entre todos los comuneros de una comunidad que carece de un mandatario común para realizar actos de conservación de la cosa, según dispone el artículo 2305 del Código Civil, en relación con los artículos 2078 y 2081 del mismo cuerpo legal, dado que la reivindicación es un acto por excelencia de conservación, por lo que su actuación estaría legitimada también desde esta perspectiva.

Que, afirma el demandante reconvenional en la actualidad se encuentra privado de la posesión del bien raíz individualizado, dado que la demandada reconvenional está haciendo uso y goce del mismo al vivir en la propiedad que se pretende reivindicar.

Que, mediante la interposición de la demanda reconvenional reivindicatoria interpuesta en contra de doña Marilyn Del Carmen Miranda Riquelme, don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelly solicita se declare: 1) Que se condena a la demandada a restituir el inmueble ubicado en **calle La Paloma, SP 8, sitio N° 24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar, cuyas dimensiones son las indicadas en la demanda reconvenional**; 2) Que se condena a la demandada a indemnizar los deterioros experimentados por los derechos y/o inmueble reivindicado y los frutos percibidos, y a pagar a título de indemnización el valor de los frutos civiles que se hubieren podido percibir con mediana inteligencia y actividad desde el inicio de los actos posesorios de la parte demandada y los que se devenguen o debieran devengarse después de notificada la demanda, declarando que de conformidad a lo prevenido en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, que se reserva a su parte el derecho de litigar sobre su especie y monto en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso; 3) Que se condena en costas a la parte demandada reconvenional.

Que, el demandante reconvenional don Alejandro Jorge Zatonyl Uhgelly, adicionalmente ha deducido **demanda reconvenional indemnizatoria**, en contra de doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme, sosteniendo que desde el año 2001 a noviembre de 2018, tuvo una relación sentimental con la demandada reconvenional, la cual terminó cuando la Sra. Miranda, sin fundamento presentó el 05 de noviembre del 2018, una denuncia en su contra acusando actos de violencia intrafamiliar completamente falsos, que dieron lugar a la causa Rit F-1343-2018, seguida ante el Juzgado de Familia de Viña del Mar. Que, en dicho juicio, la Sra. Miranda obtuvo como medida precautoria en su contra, una prohibición de acercamiento y una orden de salida inmediata del hogar común, lo que redundó en que el demandante reconvenional quedase sin un lugar para vivir e imposibilitado de asistir a su taller que se encuentra en el primer piso de su casa.

Que, añade el actor reconvenional, la orden de alejamiento fue limitada por la resolución de 28 de noviembre de 2018, permitiéndosele ingresar al taller, sin embargo, la demandada reconvenional se encargó de hacer aquello impracticable. Que, el 20 de febrero de 2019, la mencionada denuncia por violencia intrafamiliar fue desestimada, expresándose en la sentencia que no existían actos de violencia intrafamiliar, sino diferencias en donde “el factor económico ha resultado preponderante.”

Que, sostiene el demandante reconvenional, a pesar de existir una sentencia absolutoria y de no tener medidas cautelares pendientes, su ex pareja y demandada reconvenional le ha impedido sistemáticamente el ingreso a su taller, a pesar de no tener derecho a ello pues se trata de un lugar que le pertenece. Que, afirma se le ha causado perjuicios materiales y emocionales, producto del comportamiento doloso



Foja: 1

de la Sra. Miranda, quien maliciosamente efectuó una denuncia de violencia intrafamiliar infundada y luego le ha impedido ilegítimamente el ingreso a su taller. Que, abusando de que su negocio estaba a nombre de la demandada reconvenicional, esta última realizó una serie de maniobras que le impedían facturar o contar con una cuenta corriente con la que trabajar.

Que, el demandante reconvenicional afirma haberse visto impedido de emplear las instalaciones y la maquinaria existentes en su taller, lo que no le permite hacer trabajos de mayor envergadura, viendo disminuidos sus ingresos sustancialmente, y que ha pasado de ganar aproximadamente \$1.300.000.- al mes a cerca de \$400.000.- En cuanto al plano emocional añade que esta situación le ha generado un profundo dolor y una severa depresión, producto de verse injustamente despojado de su hogar y de su fuente de trabajo por parte de quien fue su pareja por tantos años, lo que se ve aumentado al constatar el desprestigio que entre sus conocidos causan los dichos calumniosos en su contra, al ser descrito como un maltratador.

Que, argumenta el actor, la actuación dolosa e ilegítima de la demandada reconvenicional da lugar a la responsabilidad civil en sede extracontractual, fundada en el estatuto del título XXXV del Libro IV del Código Civil, producto de su falsa denuncia, el desprestigio provocado y la imposibilidad de acceder a su taller.

Que, en lo relativo a la demanda reconvenicional de indemnización solicita tenerla por interpuesta, admitirla a tramitación y se condene a la demandada reconvenicional al pago de las siguientes sumas: 1) \$800.000.- mensuales, o la suma que el tribunal estime conforme al mérito del proceso, a contar del 08 de noviembre de 2018, a la fecha en que se le permita una entrada plena y sin turbaciones a su taller; 2) \$30.000.000.- por el daño moral causado a su persona, o la suma que el tribunal estime conforme al mérito del proceso; 3) Todo lo anterior, más las costas de la causa.

TRIGÉSIMO QUINTO: Que, doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme **contesta tanto la demanda reconvenicional de reivindicación** así como la **demandada reconvenicional de indemnización** interpuesta en su contra por don Alejandro Zatonyl Uhgelly, solicitando el rechazo de ambas.

Que, en lo que dice relación con la **demandada reconvenicional reivindicatoria** sostiene que esta debe rechazarse pues se basa en la supuesta posesión inscrita a partir de un título de dominio que ha sido adquirido de mala fe y perjudicándola a ella, así como también al Comité Brilla Frei 3, pues no ha habido pago de un precio por esta venta. Que, añade, el título fundante de la demanda reconvenicional carece de legitimidad ya que dicha inscripción no constituye título de dominio por los vicios que se alegan en la demanda principal de este juicio. Que, por economía procesal, se basa en los mismos fundamentos señalados en la demanda de inexistencia, nulidad y simulación los que solicita se tengan por reproducidos.

Que, refiere la demandada reconvenicional, en el primer contrato de Cesión de Derechos el año 2012 se dispone de manera clara su derecho de ocupar el terreno que se aspira reivindicar, y aunque fuere efectiva la inscripción del demandante respecto del segundo contrato que se trata de anular, por sí solo este no acredita el dominio que exige la acción reivindicatoria.

Que, agrega la demandada reconvenicional, el contrato celebrado por don Alejandro Zatonyl y Diógenes Vera, no designa ningún sitio, menos el 24 y que en la cláusula segunda se estipula que se venden, ceden y transfieren los derechos equivalentes a la veintisieteava parte de los derechos de dominio sobre el inmueble ya individualizado en la cláusula anterior, esto es, el Lote 8, todo el predio, por lo que no existe una individualización de la cosa, no existiendo singularidad en el



Foja: 1

dominio de la cosa, pues el demandante es sólo dueño de derechos, sin que sea posible especificar en qué parte de éste recaen esos derechos y acciones. Que, como consecuencia de lo expuesto no se da la singularidad ni la especificación del bien como se exige por el artículo 889 del Código Civil, debiendo rechazarse la demanda reconvenzional reivindicatoria.

Que, en lo relativo a la **demanda reconvenzional de indemnización de perjuicios**, solicita su total rechazo, dado que no son efectivos los hechos en que se funda pues el perjuicio alegado no existe. Que, agrega, don Alejandro Zatonyl sigue percibiendo una renta acorde con la capacidad laboral que ha desarrollado como “técnico electrónico”, posee actividad comercial desde noviembre del año 2018 por venta de productos en comercios especializados y actividades de servicios personales, lo que lo califica como un contribuyente de primera y segunda categoría para Impuestos Internos, habiendo facturado por estos ejercicios al menos 45 facturas, sin contar las boletas de honorarios. Que, en cuanto al desprestigio alegado por el actor reconvenzional este se habría producido por sus propias conductas.

Que, no reuniéndose ninguno de los requisitos necesarios de los artículos 2314 y 2329 del Código Civil, solicita el rechazo de la demanda reconvenzional de indemnización, con costas.

TRIGÉSIMO SEXTO: Que, en cuanto a la **demanda reconvenzional reivindicatoria** deducida por don Alejandro Zatonyl Uhgelly, debe señalarse que la acción reivindicatoria se encuentra regulada en el Título XII del Libro II del Código Civil, donde se encuentra el artículo 889, norma que prescribe: “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.” Que, el artículo 890 del código ya referido establece: “Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles. Exceptúanse las cosas muebles cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén, u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase. Justificada esta circunstancia, no estará el poseedor obligado a restituir la cosa, si no se le reembolsa lo que haya dado por ella y lo que haya gastado en repararla y mejorarla.” Que, el artículo 893 del Código Civil indica que la titularidad de la acción reivindicatoria corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.

Que, la doctrina y jurisprudencia han señalado que la acción reivindicatoria es aquella acción real destinada a proteger el dominio, y según dispone el artículo 577 del Código Civil, de los derechos reales nacen acciones reales, las que pueden ser muebles o inmuebles. Que, asimismo se ha establecido que para que tenga lugar la reivindicación, es menester que se reúnan los siguientes requisitos: 1) Que se trate de una cosa singular; 2) Que el que la ejerza sea dueño de la cosa que se reivindica; y 3) Que quien ejerce la acción no tenga la posesión de la cosa.

Que, además, la jurisprudencia ha señalado que la acción reivindicatoria se sustenta en el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propio de todo derecho real y en particular del derecho de propiedad, y que por esta acción el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda al juez que lo haga reconocer o constar y, como resultado de ello, ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee. Que, la acción reivindicatoria es aquella que tiene el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño.

Que, en consecuencia corresponde analizar la concurrencia de los requisitos que hacen procedente la acción reivindicatoria, conforme a las alegaciones de las



Foja: 1

partes, los hechos sustanciales pertinentes y controvertidos establecidos en la presente causa, y la prueba rendida.

Que, en la demanda reconvenzional reivindicatoria, el actor afirma ser dueño de derechos equivalentes a una veintisieteava parte en el dominio del Lote 8, de la subdivisión del Lote P, de la Población Libertad, comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano SV- ocho 1897, agregado con el número 2386 en Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año 2001, cuyo deslindes y medidas son: AL NORTE, en línea quebrada de 34 metros con Lote 2, 20 metros con Lote 3 y 41 metros con calle proyectada Lotes 4, 5, 6 y 7, todos de la misma manzana P; Al SURORIENTE, en tramo F-G de 50 metros 50 centímetros con otros propietarios; AL SURPONIENTE, en tramo H-G de 102 metros 50 centímetros con otros propietarios, AL ORIENTE, en 42 metros con otros propietarios; y al PONIENTE, en 27 metros con otros propietarios, encerrando una superficie aproximada de 6209,30 metros cuadrados. Que, el título se encuentra inscrito a Fs. 1839, N^o 2057, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

Que, en cuanto al objeto de la acción reivindicatoria ejercida por el demandante reconvenzional, es decir aquel objeto de su propiedad que estaría siendo poseído por la demandada, este queda delimitado al ser individualizado como el inmueble ubicado en calle La Paloma, SP 8, N^o 24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar, lugar donde vive actualmente la demandada reconvenzional, lote N^o 24, el cual tiene las siguientes dimensiones: Al Norte: en 14,50 metros con calle Principal; Al Poniente, en 15,47 metros con otros comuneros; Al Oriente en 6,37 metros con otro comunero; y al Sur, en 16,90 metros con otros comuneros, con una superficie aproximada de 130 metros cuadrados.

Que, a fin de acreditar los elementos fundantes de la demanda reivindicatoria interpuesta, el actor rinde prueba documental y testimonial. Que, la prueba documental acompañada consistió en copia de la denuncia efectuada por doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme en su contra de 5 de noviembre de 2018 por violencia intrafamiliar causa Rit: F-1343-2018, su respectiva contestación, actas de las audiencias preparatorias seguida por dicha denuncia ante el Juzgado de Familia de Viña del Mar, y la sentencia dictada por ese tribunal de fecha 26 de febrero de 2019. Que, además el demandante acompañó copias de facturas emitidas por Marilyn Miranda Riquelme. Que, del análisis de los documentos referidos precedentemente se aprecia que ninguno de estos aporta antecedentes a fin de acreditar los requisitos constitutivos de la acción reivindicatoria ejercida.

Que, sin perjuicio de lo anterior, el demandante reconvenzional acompañó también un certificado de hipotecas y gravámenes de la propiedad inscrita a fojas 1661, N^o 2181 del Registro de Propiedad del 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, emitido con fecha 09 de enero de 2020. Que, del certificado citado se aprecia que el inmueble inscrito a Fojas 01661 Número 02181 del Registro de Propiedad del 2004, ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, lote 8 de la subdivisión del lote P, Población Libertad. Plano 2386 año 2001. Rol N^o 364-198, de propiedad de COMITÉ BRILLA FREI NUMERO TRES tiene además como propietarios a don Michael Jiménez Vergara, a don Joao Rosas Sánchez, y a don Alejandro Jorge Zatonyl. Que, el certificado establece que la propiedad que le corresponde a don Alejandro Jorge Zatonyl respecto de la propiedad individualizada corresponde a 1/27 parte, la cual se encuentra inscrita a su nombre a fojas 01839 Número 02057 en el Registro de Propiedad del año 2018.

Que, además, el demandante reconvenzional rindió prueba testimonial consistente en la declaración de los testigos don Adrián Gustavo Di Girolamo y don



Foja: 1

Fernando Enrique Vásquez Navarro. Que, los testigos en cuanto a los hechos fundantes de la acción reivindicatoria deducida declaran que en la propiedad ubicada en calle La Paloma SP 8, sitio N° 24, Población Libertad, Santa Inés, Viña del Mar, hay una casa de planta baja donde hay un taller y que en esta propiedad habitan entre otras personas doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme, y que don Alejandro Zatonyl habría ayudado en la construcción de dicha casa.

Que, de toda la prueba referida precedentemente la única que aporta antecedentes tendientes a acreditar los elementos y requisitos de la demanda reivindicatoria deducida es el certificado de hipotecas y gravámenes de la propiedad inscrita a fojas 01661 Número 02181 del Registro de Propiedad del 2004, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. Que, mediante este certificado se acredita el hecho que don Alejandro Zatonyl es dueño de una veintisieteava parte de la propiedad ubicada en lote 8 de la subdivisión del lote P, Población Libertad. Plano 2386 del año 2001.

Que, sin perjuicio de lo anterior, no existe antecedente alguno ni documental ni testimonial que permitan acreditar lo sostenido por el demandante reconvencional, en cuanto a que se habrían determinado límites físicos en el inmueble referido y que los derechos de que es titular se “determinaron físicamente” en el inmueble ubicado en calle La Paloma, SP 8, N° 24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar, lugar donde vive actualmente la demandada reconvencional doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme. Que, tampoco de los elementos probatorios aportados por el demandante reconvencional se acredita su afirmación en cuanto a que la propiedad donde se habrían determinado físicamente sus derechos tendría como dimensiones las siguientes: Al Norte: en 14,50 metros con calle Principal; Al Poniente, en 15,47 metros con otros comuneros; Al Oriente en 6,37 metros con otro comunero; y al Sur, en 16,90 metros con otros comuneros, con una superficie aproximada de 130 metros cuadrados.

Que, de lo anteriormente expuesto se aprecia que no se ha probado que la veintisieteava parte de los derechos de dominio de que es titular el actor se hayan radicado específicamente o que se hayan delimitado físicamente en la propiedad raíz objeto de la acción reivindicatoria, esto es el inmueble ubicado en calle La Paloma, SP 8, N° 24, Población Libertad, Santa Inés, comuna de Viña del Mar. Que, de lo razonado no cabe sino concluir que no concurren los requisitos de la acción reivindicatoria intentada, en lo relativo a que la acción sea ejercida por el dueño de la cosa que se reivindica, así como tampoco concurre la singularidad ni la especificación del bien reivindicado como se exige por el artículo 889 del Código Civil, por lo que **se negará lugar a la demanda reconvencional reivindicatoria** interpuesta en los presentes autos por don Alejandro Zatonyl Uhgelli en contra de doña Marilyn Miranda Riquelme.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, **en cuanto a la demanda reconvencional de indemnización de perjuicios**, por responsabilidad extracontractual deducida por don Alejandro Zatonyl en contra de doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme, esta se fundamenta en que la demandada habría de manera infundada presentado una denuncia en su contra acusándolo de actos de violencia intrafamiliar, dando lugar a la causa Rit F-1343-2018, seguida ante el Juzgado de Familia de Viña del Mar y obteniendo como medida precautoria en su contra, una prohibición de acercamiento y una orden salida inmediata del hogar común, lo que le habría significado quedarse sin un lugar para vivir e imposibilitado de asistir a su taller.

Que, añade el actor, a pesar de existir una sentencia absolutoria y de no tener medidas cautelares pendientes, la demandada reconvencional le habría



Foja: 1

impedido el ingreso a su taller lo que le habría causado perjuicios materiales y emocionales, disminuyendo sustancialmente sus ingresos. Que, en cuanto al plano emocional esta situación le habría generado un profundo dolor y una severa depresión al verse injustamente despojado de su hogar y de su fuente de trabajo por parte de quien fue su pareja por tantos años, a lo que se agregaría el desprestigio que entre sus conocidos causan los dichos calumniosos en su contra.

Que, los elementos de la responsabilidad extracontractual alegada por el demandante reconvenicional consisten en la existencia de una conducta dolosa o culpable de la demandada reconvenicional doña Marilyn Miranda Riquelme, la existencia de un daño sufrido por el actor, y la concurrencia de una relación de causalidad entre la conducta atribuida a la demandada y el daño alegado. Que, conforme a lo prescrito en el artículo 1698 del Código Civil, los elementos de la responsabilidad referidos debían ser acreditados por el demandante reconvenicional don Alejandro Zatonyl, de conformidad a la resolución que recibió la causa a prueba, la cual en cuanto a la demanda reconvenicional de indemnización estableció como puntos de prueba los siguientes: la efectividad de existir perjuicios, el monto y naturaleza de ellos; la responsabilidad de doña Marilyn Miranda Riquelme en los hechos que se le imputan; y la relación de causalidad entre los hechos descritos y los perjuicios alegados.

Que, de la prueba documental rendida por el demandante reconvenicional, consistente en antecedentes referidos a la causa por violencia intrafamiliar seguida ante el Juzgado de Familia de Viña del Mar F-1343-2018, se aprecia que en efecto la demandada reconvenicional presentó una denuncia intrafamiliar en contra de don Alejandro Zatonyl. Que la denuncia referida dio inicio a la causa F-1343-2018, en la cual se dictó sentencia definitiva con fecha 26 de febrero de 2019, donde se concluyó que no se probaron hechos de violencia intrafamiliar entre las partes y que la denunciante Marilyn Riquelme no dio sustento a sus acusaciones, razón por la cual se resolvió absolver a don Alejandro Zatonyl de la denuncia interpuesta en su contra.

Que, además como prueba documental se acompañó por el demandante reconvenicional una serie de facturas emitidas por él durante el año 2018, así como facturas emitidas por doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme también durante el año 2018. Que, adicionalmente el demandante reconvenicional rindió prueba testimonial consistente en la declaración de dos testigos los cuales en síntesis hicieron referencias en cuanto a que don Alejandro Zatonyl tuvo que trasladarse a vivir a la comuna de Quilpué producto de su separación con doña Marilyn Miranda, que antes de noviembre de 2018 existieron facturas del negocio del Sr. Zatonyl, y que estas facturas estaban a nombre de Marilyn, quien no habría tenido intervención en los servicios prestados.

Que, de la prueba aportada por el demandante reconvenicional, referida precedentemente, solo es posible apreciar que en efecto existió por parte de doña Marilyn del Carmen Miranda Riquelme una denuncia por violencia intrafamiliar en contra de don Alejandro Zatonyl, la cual fue finalmente desechada por sentencia definitiva. Que, durante el transcurso de dicha causa por violencia intrafamiliar se decretó la medida cautelar de prohibición de acercamiento mutua entre las partes señalándose expresamente como excepción a la misma que el denunciado don Alejandro Zatonyl podía ingresar solo al primer piso de la vivienda de la denunciante, toda vez que ahí tenía su taller que es su fuente laboral.

Que, de la restante prueba documental del demandante reconvenicional consistente en facturas y de la declaración de los testigos presentados no es posible tener por acreditado que haya existido por parte de la demandada reconvenicional,



Foja: 1

doña Marilyn del Carmen, una conducta dolosa, negligente, de mala fe o fraudulenta en la presentación de su denuncia por violencia intrafamiliar. Que, tampoco de la prueba rendida se ha acreditado la existencia de un daño patrimonial o moral alguno que haya sufrido don Alejandro Zatonyl derivado de actuaciones de la demandada, ni menos aún los montos a que estos habrían ascendido.

Que, en consecuencia y al no haberse acreditado los elementos de la responsabilidad extracontractual alegada **se negará lugar a la demanda reconvencional de indemnización de perjuicios** interpuesta en los presentes autos por don Alejandro Zatonyl Uhgelli en contra de doña Marilyn Miranda Riquelme.

TRIGÉSIMO OCTAVO: Que, la prueba que no se analiza en forma pormenorizada en nada altera lo que se viene razonando, ni en lo que se declarará en la parte resolutive de la sentencia.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 889, 890, 891, 892, 893, 1698 y 2314 del Código Civil; y artículos 1, 29, 38, 59, 144, 160, 170, 253, 254, 318, 341, 342, 346, 356, 432 y 433 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

En cuanto a la objeción:

Que, **se rechaza** la objeción planteada en la audiencia de percepción documental con fecha 12 de noviembre de 2020.

En cuanto al fondo:

1.- Que, se **niega lugar** a la demanda de inexistencia de contrato y actos jurídicos, a la demanda subsidiaria de nulidad absoluta, a la demanda subsidiaria de simulación, así como también a la demanda de indemnización de perjuicios y provecho del dolo ajeno, deducida por doña MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME en contra de don ALEJANDRO JORGE ZATONYL UHGELLI y en contra de don MICHAEL WILLIAMS JIMÉNEZ VERGARA.

2.- Que, habiéndose **llegado a conciliación** respecto del demandado don DIÓGENES SEGUNDO VERA GUTIÉRREZ, **no se emitirá pronunciamiento** en relación a las demandas deducidas en su contra por doña MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME.

3.- Que, se **niega lugar** a las demandas reconvencionales de reivindicación y de indemnización de perjuicios deducidas por don ALEJANDRO JORGE ZATONYL UHGELLI en contra de doña MARILYN DEL CARMEN MIRANDA RIQUELME.

4.- Que, atendido lo resuelto cada parte soportara sus costas

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol N° 951-2019.

Dictada por doña Cecilia Sagredo Olivares, Juez Titular.



C-951-2019

Foja: 1

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Viña del Mar, treinta de Abril de dos mil veintiuno**



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 04 de abril de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>