

PROCEDIMIENTO : Ordinario.
MATERIA : Demanda de simulación y nulidad.
DEMANDANTE : JORGE AGUSTIN ROJAS DIAZ, C.I.N° 10.452.986-0.
ABOGADO DDTE Y APOD. : LUIS FELIPE PEÑA ALVAREZ, C.I.N° 14.607.937-7.
DEMANDADO : NELSON ESTEBAN VENEGAS SALAZAR, C.I.N° 10.734.303-2.

EN LO PRINCIPAL: DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA E INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS; **EN EL PRIMER OTROSÍ**: ACOMPAÑAN DOCUMENTOS EN LA FORMA QUE INDICAN; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ**: MANTENCIÓN DE MEDIDA PRECAUTORIA; **EN EL TERCER OTROSÍ**: TÉNGASE PRESENTE.

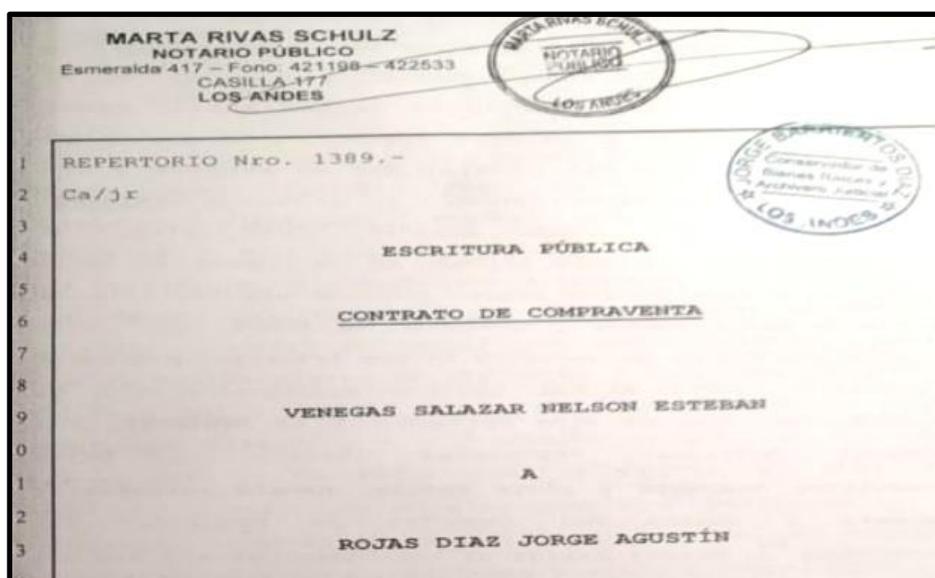
S. J. L. DE LOS ANDES.

LUIS FELIPE PEÑA ALVAREZ, abogado, domiciliado para estos efectos en Callejón Vergara N°30, Pocuro, Comuna de Calle Larga, Provincia de Los Andes, V Región, en representación, según se acreditará, de don **JORGE AGUSTIN ROJAS DIAZ**, chileno, factor de comercio, cédula de identidad N° 10.452.986-0, de mi mismo domicilio, a SS., con respeto digo:

De conformidad a las normas del Código Civil y al Código de Procedimiento Civil, en la representación en que comparezco, vengo en interponer **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA POR FALTA DE VOLUNTAD Y CAUSA, E INDEMNIZACION DE PERJUICIOS, TODO ELLO SENGUN LAS REGLAS DEL JUICIO ORDINARIO CONTENIDAS EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL**, en contra de don **Nelson Esteban Venegas Salazar**, cédula de identidad número 10.734.303-2, chileno, casado, Diputado de la República, domiciliado en Calle Pedro Aguirre Cerda N°204, lote tres – E, condominio sin nombre, Pocuro, Comuna de Calle Larga, Provincia de Los Andes, V Región, en atención a los hechos y consideraciones de derecho que paso a exponer:

A.- LOS HECHOS.

1.- Que, el día **12 de junio de 2018**, mi representado **Sr. Jorge Agustín Rojas Diaz y el Sr. Nelson Esteban Venegas Salazar** celebraron un **Contrato de Compraventa** -sobre un bien inmueble de propiedad de mi representado- ante la Notario Público titular de la Provincia de Los Andes, Sra. Marta Rivas Schulz, el que fue **inscrito bajo repertorio N° 1389 – 2018**.

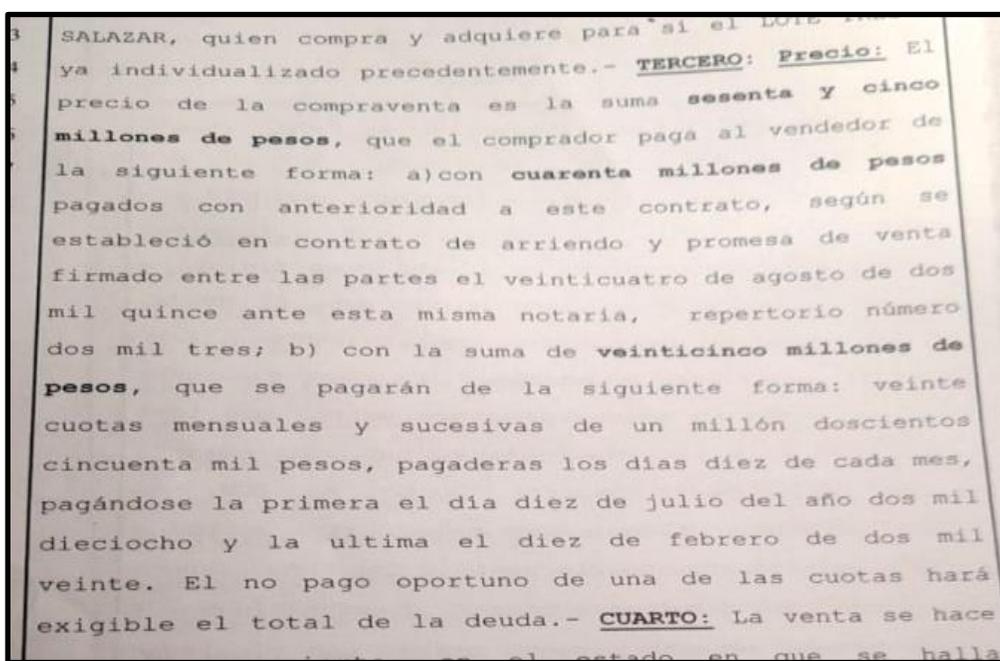


2.- El inmueble objeto de ese contrato, el que como se indicó es de propiedad de mi representado, **esta ubicado en** la Calle Pedro Aguirre Cerda de la Comuna de Calle Larga, Provincia de los Andes y, esta **individualizado** como “Lote Tres – E, en el plano protocolizado bajo el N° 826 al final de Registro de Propiedad del año 2012, a mi cargo, encerrado en el polígono cinco – cuatro tres – dos – uno – Z – Y – X – dieciocho – diecinueve – veinte – veintiuno – veintidós – veintitrés – veinticuatro – veinticinco – P – cinco, de una superficie de novecientos veintiocho coma treinta y tres metros cuadrados y deslinda: al Norte, con polígono cinco – cuatro en veinticinco coma cuarenta y seis metros, polígono cuatro – tres en cincuenta y dos coma dieciocho metros y polígono dos – uno en trece coma once metros con Lote resultante tres – A y polígono X – dieciocho en uno coma noventa metros con calle Pedro Aguirre Cerda; al Sur, con polígono veintiuno – veintidós en diez coma cero cuatro metros; polígono veintitrés – veinticuatro en cincuenta y dos coma ochenta y un metros con lote resultante tres – F y polígono veinticinco – P en veintiocho coma setenta y nueve metros con propiedad de Rosa Rodríguez y otros; Al Oriente, con polígono dieciocho – diecinueve, en cinco coma veintinueve metros; polígono diecinueve – veinte en línea quebrada de diecisiete coma noventa y siete metros y veintiuno coma cincuenta y nueve metros; polígono veinticuatro – veinticinco en veintidós coma cincuenta y cuatro metros; polígono veinte – veintiuno, en treinta y cuatro coma cuarenta y siete metros; y polígono veintitrés – veintidós, en diecinueve coma setenta y siete metros, todos con lote resultante tres – F; y al Poniente, con polígono Z – Y en línea quebrada de veintiuno coma cuarenta y cinco metros y diecisiete coma ochenta y cinco metros; polígono Y – X en cinco coma once metros; polígono Tres – Dos en diecinueve coma cincuenta y nueve metros; y polígono Z – 1 en treinta y dos coma setenta metros, todos con lote Tres – A y polígono P – cinco en veinticuatro coma sesenta y seis metros con propiedad de hermanos Rodríguez’.

3.- Que, las partes establecieron como **precio** de dicho contrato la suma ascendente, única y total, **de \$65.000.000.- (sesenta y cinco millones de pesos).**

4.- Que, en la **escritura pública de compraventa celebrada ese día 12 de junio de 2018** (que fuera firmada ese mismo día en dependencias de la notario público Sra. Marta Rivas Schulz) se estableció con toda claridad -en la cláusula tercera- **que el comprador -Sr. Venegas Salazar- se obligaba al pago del precio de la siguiente forma: (a)** con la suma de \$40.000.000.- (cuarenta millones de pesos), “que el

comprador pagó con anterioridad a la suscripción de esta escritura” y, **(b) el saldo irresoluto de \$25.000.000.- (veinticinco millones de pesos)**, se pagarían mediante veinte cuotas mensuales, iguales y sucesivas de \$1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos), pagaderos los días 10 de cada mes, debiéndose pagar la primera de ellas el día 10 de julio del año 2018 y la última el día 10 de febrero de 2020. Se estableció además en esa cláusula, que el no pago oportuno de las cuotas hará exigible el total de la deuda.



SALAZAR, quien compra y adquiere para sí el lote ya individualizado precedentemente.- **TERCERO: Precio:** El precio de la compraventa es la suma **sesenta y cinco millones de pesos**, que el comprador paga al vendedor de la siguiente forma: a) con **cuarenta millones de pesos** pagados con anterioridad a este contrato, según se estableció en contrato de arriendo y promesa de venta firmado entre las partes el veinticuatro de agosto de dos mil quince ante esta misma notaría, repertorio número dos mil tres; b) con la suma de **veinticinco millones de pesos**, que se pagarán de la siguiente forma: veinte cuotas mensuales y sucesivas de un millón doscientos cincuenta mil pesos, pagaderas los días diez de cada mes, pagándose la primera el día diez de julio del año dos mil dieciocho y la última el diez de febrero de dos mil veinte. El no pago oportuno de una de las cuotas hará exigible el total de la deuda.- **CUARTO:** La venta se hace

5.- Que, debe hacerse presente que el Sr. Venegas Salazar en esa época se encontraba desempeñando el cargo de Alcalde de la Comuna de Calle Larga y, mi representado, era y es un vecino de dicha comuna, quien, en ese momento poseía una alta estima por el edil, la que se manifestaba en una elevada confianza, sumado, a que en su calidad de autoridad se hacía asesorar por profesionales, los cuales -en evidencia- no contaba el Sr. Rojas Diaz.

6.- Que, en ese mismo acto, mi representado, luego de leer una copia de la escritura, se le comentó que tenía que firmar unas 5 o 6 copias de la misma, para proceder a dar por concluido el trámite.

7.- Que, firmadas las copias y hojas por parte de mi representado, se dio por concluido el trámite.

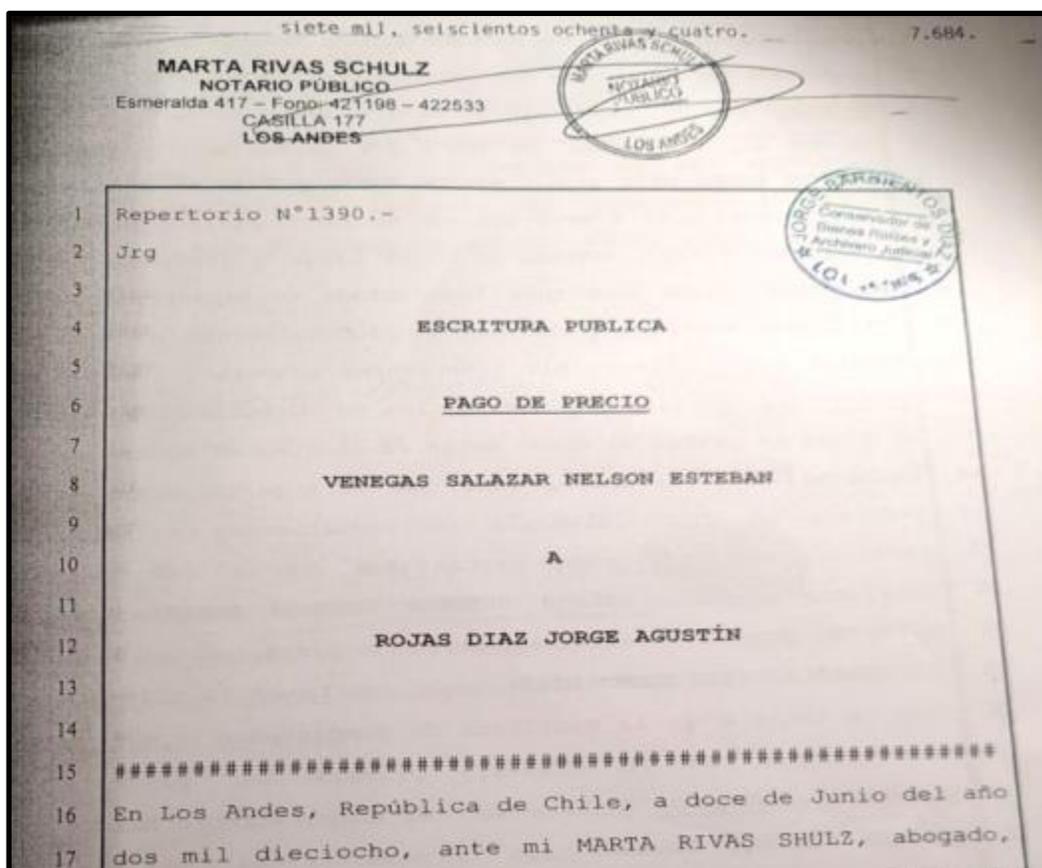
8.- Que, pasados los días, el Sr. Jorge Agustín Rojas Diaz, al solicitar el 10 de julio de 2018 el pago de la cuota correspondiente comenzó a no recibir respuesta, dado en principio, a la alta cantidad de trabajo que poseía el edil en esa época, situación que le indicaban sus cercanos, en el sentido que era muy difícil en ese momento tomar contacto con él.

9.- Que, dichas evasivas se mantuvieron por mucho tiempo, hasta que a comienzos del año 2019 y, al buscarlo mi representado con evidente preocupación, lo fue a visitar a las dependencias de la misma municipalidad.

10.- Que, en el momento de ser recibido -y de largas esperas- el Sr. Venegas Salazar le indicó que nada le adeudaba, toda vez que, mi representado había firmado el día 12 de junio de 2018 -el mismo día en que celebraron el contrato de

compraventa- una escritura publica denominada "PAGO DE PRECIO", donde se había dejado estipulado que el precio de la compraventa había sido pago de forma íntegra.

11.- Que, la escritura que se le exhibió a mi representado, es una de fecha 12 de junio de 2018 -mismo día en que firmaron el contrato de compraventa de título "PAGO DE PRECIO", y que se encuentra inscrita bajo el Repertorio N°1390-2018, esto es, un numeró después de la compraventa, en el que se establecía que el Sr. Venegas Salazar había pagado en mismo momento, en el mismo acto, la suma de \$25.000.000.- (veinticinco millones de pesos).



12.- Que, esa escritura pública de pago de precio -para sorpresa de mi representado- señala que "Las partes dan cuenta del pago realizado por don NELSON ESTEBAN VENEGAS SALAZAR del saldo de precio veinticinco millones de pesos, adeudado a don JORGE AGUSTÍN ROJAS DÍAZ, según consta en la cláusula tercera letra b de la escritura de compraventa a que se hace mención en la cláusula primera del presente instrumento". La cláusula cuarta de ese mismo instrumento señala: "En este acto el compareciente NELSON ESTEBAN VENEGAS SALAZAR paga la suma de seis millones doscientos cincuenta mil pesos en efectivo, cantidad que el compareciente JORGE AGUSTÍN ROJAS DÍAZ declara recibir a su entera conformidad, suma constitutiva de las cinco últimas cuotas de aquellas individualizadas en la cláusula PRIMERO del presente instrumento".

13.- Que, debe indicarse, que mi representado solo en el momento en el que el demandado le exhibe dicha escritura pública toma conocimiento de ella, ya que, a esa fecha, no tenía ni la más mínima idea de su existencia.

14.- Que, junto con ello, demás esta decir SS., que mi representado jamás recibió el pago ahí consignado. Es mas SS., jamás leyó ni menos firmó una escritura con ese contenido, lo que por lo demás, resulta de todo extraño, ya que no se

explica que, en un mismo día, con la sola diferencia de un número en los repertorios, se suscriban dos escrituras distintas, ya que si así fuera, bastaría con establecer el pago total en la escritura de compraventa.

15.- Que, ahora bien, en atención a que la escritura pública de fecha 12 de junio de 2018 fue otorgada con evidente engaño y, de forma fraudulenta, mi representado entabló querrela por el delito de estafa, la que está siendo tramitada en el Juzgado de Garantía de Los Andes, Bajo el Rol O-128-2022.

16.- En relación a lo expuesto, y con la finalidad de ilustrar a SS., el contexto de los hechos, y en especial de como se ha generado la citada escritura de "pago de precio", se debe tener presente que don Nelson Venegas -abogado de profesión- es un diputado en la actualidad de la República, el que antes de ser elegido en ese cargo público, se desempeñó por muchos años -como ya dijimos- como alcalde de la comuna de Calle Larga, extendiendo sus redes y haciendo contactos profesionales y notariales, incluso, utilizando su posición de autoridad para obtener provecho de algunas personas menos letradas.

17.- Es más, la escritura de pago fue redactada por el Abogado don Cristian Aravena Reyes, quien, a esa época, se desempeñaba como abogado de la municipalidad en calidad de Director de Control Municipal y, hoy, actual delegado presidencial de la Provincia de Los Andes.

18.- Ahora bien, es claro que ese **acto jurídico carece de existencia y de validez, por falta de voluntad.**

B.- LOS HECHOS EN EL DERECHO.

Es necesario dejar consignado aquí, de forma muy clara y con la intención de que no se produzca ni genere duda alguna, que esta parte viene en demandar y solicitar a SS., que declare la **NULIDAD ABSOLUTA DE LA -APARENTE- CONVENCIÓN DENOMINADA "PAGO DE PRECIO", CELEBRADA POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2018, INSCRITA EN EL REPERTORIO N°1390, DE LA NOTARIO PUBLICA DE LA SRA. MARTA RIVAS SCHULZ, DE LA COMUNA DE LOS ANDES.**

En el mismo sentido, solicitamos a SS., que declare la **NULIDAD ABSOLUTA POR FALTA DE VOLUNTAD Y DE CONSENTIMIENTO RESPECTO A UN ELEMENTO ESENCIAL, EL "CONTRATO DE COMPRAVENTA", CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2018, INSCRITO EN EL REPERTORIO N°1389, DE LA NOTARIA PUBLICA DE LA SRA. MARTA RIVAS SCHULZ, DE LA COMUNA DE LOS ANDES.**

b.1.- LO DEMANDADO Y LOS EFECTOS DE TRATARSE DE ESCRITURAS PÚBLICAS:

Que, como se ha indicado, lo que esta parte viene en demandar es la nulidad absoluta de la declaración de **PAGO DE PRECIO** y, por añadidura, la nulidad absoluta del **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado entre las partes, ambas convenciones y contratos que constan en sendas escrituras públicas.

Dicho lo anterior, resulta necesario SS., recordar que las escrituras públicas, al igual que todo instrumento público, pueden ser impugnadas por una cualquiera de las siguientes vías: por nulidad, por falsificación o falta de autenticidad y por falsedad de las declaraciones de las partes. Como se sabe, la impugnación de la verdad de las declaraciones de las partes no es propiamente una impugnación del instrumento público. La fe que ampara al instrumento solo se refiere a lo declarado por el funcionario, no a lo declarado por las partes.

Tratándose de una escritura de compraventa, obsérvese que el artículo **1876 inciso 2° del Código Civil** dispone que, si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la de nulidad o falsificación de la escritura, y solo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

Si se analiza con cautela, fácil es inferir que, en el **contrato de compraventa de autos**, respecto al cual se solicitará previa argumentación detallada, que ss., declare la nulidad absoluta, **no se ha consignado declaración alguna que diga relación con haberse pagado el precio**, sino que, muy por el contrario, se ha indicado que este **aún no se ha pagado este de forma completa**.

Expuesto lo anterior, necesario es concluir desde ya que **no existe impedimento alguno en demandar la nulidad absoluta de contratos que constan en escrituras públicas, así como, al contrato de compraventa de autos no le asiste la presunción contenida en el artículo 1876, inciso 2°, del Código Civil**.

b.2.- LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DENOMINADA “PAGO DE PRECIO”.

1.- Como hemos indicado, el día 12 de junio de 2018, mi representado suscribió un contrato de compraventa, celebrado ante escritura pública, en el cual se estableció que el precio del inmueble -que ascendía a \$65.000.000.- sería pagado por el Sr. Nelson Venegas Salazar, de la siguiente forma: 1.- Pago al contado de \$40.000.000.- y, 2.- la suma insoluta -de \$25.000.000.- mediante pagos mensuales de \$1.200.000.-

2.- **Que, mi representado, sin saberlo, sin conocer y entender los acontecimientos, se enteró con posterioridad (el año 2019) que el demandado, Sr. Venegas Salazar, tenía en su poder una escritura pública de esa misma fecha, en la que se consignaba el pago total de ese precio insoluto.**

3.- Que -como dijimos- es sabido que las partes pueden probar que las cláusulas contenidas en un contrato o convención celebrado mediante escritura pública pueden alegar la nulidad absoluta de aquel.

4.- Que, en el caso de marras, esta parte viene en demandar la **NULIDAD ABOSLUTA DE LA ESCRITURA DENOMINADA PAGO DE PRECIO, INSCRITA EN EL REPERTORIO DE LA NOTARIA DE LA SRA. MARTA RIVAS SCHULZ, BAJO EL N° 1390, DEL AÑO 2018, por carecer ella DE LA VOLUNTAD DE MI REPRESENTADO Y DE CAUSA**, dado que nunca conoció, ni menos consintió en lo que

se estaba firmando, puesto que, mediante artimañas, subterfugios y engaño, se le mezclaron documentos y hojas para que él los suscribiera.

5.- Que, la **VOLUNTAD**, está definida por el Diccionario de la Real Academia Española como “*Intención, animo o resolución de hacer algo*”.

6.- Que, en materia de actos jurídicos, la voluntad es la intención o el animo de crear, modificar o extinguir derechos y obligaciones.

7.- Que, una de las bases fundamentales de nuestro Código Civil es el principio de la autonomía de la voluntad, que señala que todos los hombres son libres e iguales para celebrar el acto que deseen, el cual, de ser otorgado válidamente, producirá todos los efectos perseguidos por las partes. Sin embargo, no basta con la sola intención de las partes; esta intención o voluntad debe cumplir con dos requisitos específicos, sin los cuales el acto será inexistente o inválido: la voluntad debe ser seria y debe manifestarse.

8.- Junto con ello, debe indicarse que los actos ejecutados personalmente por las partes interesadas pueden adolecer de falta de voluntad o de consentimiento, incluso si la manifestación de voluntad se identifica con el otorgamiento de la solemnidad exigida para la validez de un acto o contrato o, cuando puede identificarse que falta por completo la manifestación de voluntad.

9.- Es así que el profesor **Arturo Alessandri Besa**, en su conocida obra “*La nulidad y la rescisión en el Derecho Civil Chileno*” ha sostenido que “*se han presentado casos en la práctica en que se ha omitido el consentimiento, de modo que el acto ejecutado ha sido declarado nulo; y así se ha fallado que “la falta de consentimiento del comprador por no haber comparecido al otorgamiento de la escritura y la circunstancia de no expresarse en ésta si el pago del precio ha sido hecho en dinero, ni si ha sido pagado por el comprador, produce nulidad absoluta”, caso típico en que, a pesar de haberse extendido la solemnidad del acto, falta el consentimiento de una de las partes, que no concurrió a su otorgamiento*”. En el mismo sentido, el profesor citado indica que existen casos en que **sólo existe una apariencia de consentimiento**, los cuales serían aquellos en que “*habiendo concurrido personalmente las personas que están interesadas en su celebración, existe solo una apariencia de consentimiento, o la manifestación de voluntad ha sido hecha en forma ineficaz, por lo cual el acto jurídico de que se trata, se éste unilateral o bilateral, es nulo por faltarle la voluntad o el consentimiento esencial para su plena eficacia y validez*”. (Alessandri Bessa, La nulidad y la rescisión en el Derecho Civil Chileno, Editorial Jurídica, Tomo I, 2010, pp. 373-379).

10.- En ese mismo sentido, podemos sostener que en el caso de la escritura pública denominada “*pago de precio*”, **existe solo una apariencia de voluntad y de consentimiento**, dado que no existe una voluntad realmente desplegada con la finalidad de dejar constancia que se ha recibido el pago del precio total e insoluto, sino que, muy por el contrario, producto de hechos que desconoce, aparece una escritura suscrita por el y con ese contenido, el que evidentemente le produce perjuicio.

11.- Obsérvese además SS., que esa escritura de pago de precio se **firmando supuestamente el mismo día 12 de junio de 2018 -separadas en tan solo un número de la inscripción en el repertorio de la notaría en cuestión- siendo para esta**

parte completamente ilógico e incausado de que sea de esa forma, ya que le produce un evidente daño y perjuicio. Piénsese SS., al contrario ¿Cuál sería la finalidad, causa o interés que tendría mi representado en celebrar una escritura publica en la que se consignara el pago del precio insoluto minutos después de celebrar la compraventa que indicaba que el precio se pagaría sujeto a una modalidad? ¿tiene sentido que esto sea de esta forma, siendo que, se podría haber dejado consignado este hecho en la escritura misma de compraventa? ¿Cuál sería o es la intención real que podría ocultar mi representado? ¿le resultas conveniente? ¿a quien beneficia este hecho?

12.- Es del todo claro que mi representado no posee interés alguno en celebrar esta escritura de pago de precio el mismo día que suscribía la compraventa. La única parte que podría verse beneficiada con ella es el demandado, ya que, con ello extingua la obligación de pago de precio, emanada del contrato de compraventa primigenio.

11.- En ese mismo sentido, podemos sostener aquí que la escritura pública denominada pago de precio, adolece a su vez de otro defecto mortal, cual es, la **falta de CAUSA**.

12.- Sobre esto, recuérdese que el Código Civil, en el artículo 1467, declara que *“no puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla”*, agrega que *“Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o el orden público. Así la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe carece de causa y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita”*. En otras palabras, el Código exige que todo acto contenga una causa que tenga existencia efectiva ante la ley, y no que sea una causa imaginaria; en consecuencia, si una declaración de voluntad carece de ella, estará viciada, pues le faltará el requisito de la causa real que exige el Código, y esa declaración será ineficaz.

13.- Sobre este punto podemos reproducir la opinión del profesor Alessandri Besa, quien sostiene que en nuestro país se *“exige que la causa sea real, es decir, que el acto jurídico tenga un motivo aparente que justifique su existencia, y si, objetivamente considerado, el acto carece de causa real, ese acto esta viciado. Se considera que falta la causa, aunque el interesado haya tenido motivos subjetivos para ejecutarlo y aunque su actuación se deba a un error por el cual crece que la causa existía, cuando en realidad no la hay”*. (Ob. Cit. pp.216)

14.- El mismo autor citado indica que *“se puede afirmar que causa errónea y la falta de causa son sinónimos en nuestra legislación, porque en ninguno de los dos casos hay una causa “real” o verdadera, que sea el antecedente jurídico que determinó a una persona a manifestar su voluntad con el objeto de producir efectos de derecho. En esto concordamos plenamente con Laurent, quien expresa: “El buen sentido lo está diciendo: cuando se cree que hay una causa que en realidad no existe, ¿no significa esto que no hay causa?”. Esto es lógico, porque una cosa es creer que exista causa, y otra es que efectivamente exista; el mismo Código Civil nos está dando el ejemplo, al decir que falta la causa “cuando se promete dar algo en pago de una deuda que no existe”, y es evidente que, en este caso, que el Código Civil considera como carente de causa, la causa*

que ha impulsado a la persona a hacer esa promesa es errada. Esto demuestra, sin lugar a dudas, que el mismo Código Civil, en el ejemplo citado, considera en el mismo plano a la causa errónea y a la falta de causa, que son una misma cosa.” (Ob. Cit. pp.217).

15.- Que, de todo lo dicho, necesario es concluir aquí, que no existe causa, motivo -ni aparente ni real- en la suscripción por parte de mi representado de la escritura pública de “pago de precio”, el mismo día, en que firmaba un contrato de compraventa en el que se reconoció un precio insoluto, sometido a una modalidad para el pago integro.

16.- Que, esta falta de **VOLUNTAD y de CAUSA** -aunque bien existe alguna discusión en la jurisprudencia- devela la inexistencia del acto jurídico o produce -en cuanto hecho sobreviniente- la nulidad absoluta de aquel, pero sea cual sea la sanción o efecto, el acto hacia el futuro se reputa como uno que jamás produjo efecto.

17.- Que, en este sentido, siguiendo el principio **IURA NOVIT CURIA** -el juez conoce el derecho- será SS., quien tenga a bien declarar la nulidad absoluta o identificar la inexistencia del acto, ello luego, de que se analice lo en este pliego expuesto, así como, se utilicen y desplieguen todos los medios de prueba franqueados por la ley.

b.2.- LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

1.- Que, en el caso de marras, esta parte viene en alegar la **nulidad absoluta del contrato de compraventa**, toda vez que, **no ha habido consentimiento en cuanto al precio y en cuanto al pago efectivo del precio total** -de los 25 millones de saldo-, debiéndose hacerse presente, que mi representado, en calidad de vecino, con un nivel de estudios medio, frente a una contraparte letrada, abogado, Alcalde de la Comuna de Calle Larga, con la asesoría de personal letrado que trabaja en su misma municipalidad, ni siquiera se dio cuenta del alcance y contenido de los contratos que aparece celebrando, habiendo sido inducido a ellos con dolo por parte del comprador, Sr. Venegas Salazar.

2.- Que, el contrato de compraventa así como el de pago de precio, son actos que contienen declaraciones que no son efectivas -ambos en sus cláusulas terceras- en el sentido de que el monto total fijado como precio -65 millones- hayan sido recibidos por mi representado, dado que, mediante engaño, maquinación, dolo y fraude, el Sr. Venegas Salazar pago solo \$40 millones de pesos.

3.- Que, entonces, se recibió un precio inferior al establecido en el contrato de compraventa y, que no es efectivo lo expresado en la cláusula tercera de la escritura denominada “pago de precio” toda vez que no se recibió pago alguno ese día 12 de junio de 2018.

4.- Que, es más, la intención del vendedor -de mi representado- fue siempre recibir el monto de 65 millones de pesos por el inmueble de su propiedad, **y no 40 millones, como sucedió, ni mucho menos, declararían el mismo día, que el saldo insoluto había sido enterado a su satisfacción, ya que, sabía y conocía de la modalidad de pago.**

5.- De lo expuesto, **es dable concluir SS., que no ha existido consentimiento entre las partes acerca del precio**, el cual, como sabrá, es uno de los elementos esenciales para dar vida jurídica a un contrato de compraventa.

6.- Es dable recordar aquí, que el consentimiento, esto es, el acuerdo entre las partes sobre el precio de la cosa, transforma o reputa (entre otros elementos) perfecto al contrato de compraventa, esto, conforme lo dispone **el artículo 1801 del Código Civil**, elemento o condición que en el caso de marras no se puede verificar, dado que mientras en la escritura pública de compraventa se dijo que el precio era aquel ascendente a los 65 millones de pesos, el Sr. Venegas Salazar, pago 40 millones y no, los 65 que se habían acordado, sumado, a que, no existió pago inmediato del saldo (todas vez que aquella escritura es nula por nulidad absoluta).

7.- Que, de lo anterior se infiere que **no hubo acuerdo en cuanto al precio real**, ya que **éste no puede fijarse al arbitrio de unas de las partes**, como expresamente lo dispone el **artículo 1809 del Código Civil** y al no haber, pues, concurrido o existido un acuerdo de voluntades de las partes acerca del precio, **no han podido nacer los derechos y las obligaciones que son inherentes a todo contrato válidamente celebrado entre las partes**.

8.- Como ya hemos indicado, **el precio de la compraventa esta constituido por la cantidad de dinero que el comprador debe pagar por la cosa vendida y éste debe ser real y no ficticio**, no pudiéndose -en caso alguno- aceptar como válida una cláusula contractual de un contrato de **compraventa** en el cual se fije un precio respecto del que las partes realmente no han convenido y que extracontractualmente se fije, en forma unilateral, por una de las partes, un precio distinto a pagar por la cosa vendida, ya que el precio constituye el objeto y la causa del contrato, como así lo señala, por lo demás, **el profesor don Arturo Alessandri Rodríguez en su obra "La Compraventa", página 16**, en que textualmente, en su párrafo quinto se lee: "*El contrato de venta, como que es un organismo vivo dentro del mundo jurídico, requiere para su existencia, al igual que los demás contratos, ciertos requisitos o elementos que le dan vida, que lo hacen vivir, que constituyen su esencia y que lo distinguen de los demás. Sin ellos, la **compraventa** no podría existir; sin ellos no se concibe jurídica ni materialmente el contrato de venta. Esos requisitos son tres: el consentimiento, la cosa y EL PRECIO, 'Consensus respretium', como decían los Romanos*", citando así el profesor la obra de Laurent; agrega más adelante "*que el precio y la cosa constituyen al mismo tiempo el objeto y la causa del contrato, porque en los contratos bilaterales lo que es la causa para una de las partes, es objeto para la otra y viceversa. Así en el contrato de **compraventa** su objeto para el vendedor es la cosa que vende y la causa, la adquisición del precio que va a entregarle el comprador. En cambio, para este último, el objeto del contrato es el precio y la causa de la adquisición de la cosa que aquél a su vez se obliga a dar*". Y prosigue el profesor diciendo que "*la carencia de estos requisitos **no sólo hace del contrato un acto nulo, sino inexistente, porque no se concibe venta sin cosa y sin precio y así el contrato no sólo no existiría jurídicamente, sino que tampoco materialmente***". (lo destacado es nuestro).

11.- Que, ahora, si bien para la validez del contrato de compraventa no resulta necesaria la entrega del precio, si que es exigible para ello que

haya consentimiento del mismo entre las partes y de acuerdo con lo que se ha dicho, este consentimiento no se produjo entre las contratantes de la compraventa sub lite, ya que la suma indicada en la cláusula tercera -tanto del contrato mismo como de la escritura “*pago de precio*”- **era la aceptada por ambos contratantes, en la realidad se defraudo la voluntad de mi representado al recibir en los hechos un monto del todo diferente al pactado y mucho menor.**

12.- Resulta útil, nuevamente, **seguir al profesor Alessandri**, en la obra ya mencionada –“*La Compraventa*”- en cuanto al referirse al precio **indica que éste tiene tres cualidades o requisitos que son necesarios para que pueda desempeñar el papel que le corresponde en la compraventa, cuales son, a saber: (1) consistir en dinero, (2) ser real y, (3) ser determinado o determinable.**

13.- Específicamente en relación con la segunda cualidad del precio -esto es que **sea real**- dice el profesor “*que el precio no es serio cuando es simulado o ficticio, o cuando es irrisorio y que si el precio no es real o serio, la venta es inexistente por carecer de precio, y "sine pretio nulla est venditio" esto es, cuando es pactado sin la intención de exigirse.*”

14.- Citando a Pothier, ahora en cuanto al requisito de que el precio debe ser **determinado o determinable**, dice el mismo autor que “*se entiende por determinación del precio el señalamiento exacto de su cuantía, es decir, de la cantidad precisa que debe pagarse por la cosa vendida, ya que sobre ello debe recaer el concurso de las voluntades de las partes y que por esta razón el inciso 1º del artículo 1808 del Código Civil establece que el precio de la cosa debe ser determinado por los contratantes*”. Agrega que “*esta determinación deben hacerla ambas partes y su fijación debe ser el resultado del acuerdo de sus voluntades, desde que la venta nace precisamente del acuerdo de los contratantes en la cosa y en el precio. Que la ley exige que el precio sea determinado en el sentido de que no depende de la voluntad de una sola de las partes, porque mientras esa determinación queda al arbitrio de una de ellas, no hay compraventa. Que para que exista contrato de venta, se requiere que haya vínculo obligatorio con relación al precio y su determinación*”. (obra citada, páginas 323, 333, 339 y 340).

15.- Con todo lo dicho, ahora en relación al precio del contrato de compraventa de autos, cabe necesariamente arribar a la conclusión de que no es efectivo en cuanto a la verdad de sus disposiciones o declaraciones acerca de que el precio pactado por la compraventa haya sido 65 millones de pesos pagados ese mismo día, 12 de junio de 2018, y que esta parte lo haya recibido en su totalidad, en dinero efectivo, y por lo tanto, careciendo de efectividad esa declaración, **ha faltado uno de los requisitos esenciales que miran a la validez del acto jurídico celebrado entre esta parte y la demandada, lo que hace que el contrato de compraventa carezca de validez jurídica y sea nulo, por haberse faltado en su celebración a la observancia de uno de sus requisitos esenciales, cual es la determinación contractual o acuerdo de voluntades de las partes contratantes acerca del precio real de la cosa vendida.**

16.- Ahora, que si bien **la nulidad absoluta de un contrato no puede alegarse por el que sabia o debía saber el vicio que lo invalidaba**, no es menos cierto que tal prohibición legal implica una sanción destinada a castigar el dolo puesto en

juego por aquel que ejecuta un acto o celebra un contrato con pleno y cabal conocimiento del vicio que anula, por lo que, para que tal prohibición opere, es necesario que el dolo se pruebe, toda vez que lo que la ley presume es que las partes obran de buena fe. No obstante, lo anterior, cabe observar que en la misma fecha en que se celebró el contrato de compraventa que fija el precio y su pago -sujeto a la modalidad de pago- se celebró otro, en el que se estableció el pago del precio total. En ese sentido, ¿resulta lógico y necesario la celebración de dos escrituras, de misma fecha, mismo día, inscritos en repertorios con números seguidos, que establezcan en uno la diferencia de precio y en otra el pago total? Si pago el precio total el demandado en el mismo día ¿para que la celebración de dos escrituras en el mismo día? Resulta del todo claro que este hecho, incluso por economía procesal y de recursos, resulta ilógico e innecesario, a no ser que, se busque esconder, simular, un acto determinado.

17.- Que, a mayor abundamiento, no caben dudas que mi representado suscribió dos escrituras preparadas por el abogado del demandado, quien, a su vez, ejercía funciones como abogado y director de control de la Municipalidad de Calle Larga, misma entidad edilicia en que el Sr. Venegas Salazar -a esa fecha- se desempeñaba como alcalde. Asimismo, mi representado concurrió a la suscripción de ese contrato solo, dio lectura a una copia y se le hicieron firmar 6 copias solo en la parte final, donde aparecía su nombre, por lo que no se dio cuenta cabal y exactamente de lo que estaba firmando, ni de lo que convino con su contraparte.

18.- Que, en estas condiciones no podría estimarse que justamente haya sido ella la que actuó de mala fe en un contrato que en nada le beneficiaba, sino que, por el contrario, aparece que fue justamente el comprador quien se aprovechó del contexto, de la media preparación y educación de mi representado, para hacerlo suscribir las referidas escrituras.

19.- Es por estos razonamientos, los que se hacen y deben hacer por SS., en torno a la inexistencia o falta de consentimiento acerca del precio, de su pago efectivo y, evidente falta de acuerdo de voluntades de las partes acerca de este requisito esencial del contrato de compraventa, es que se ha venido en demandar **LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTABLECE EL PAGO DE PRECIO**, nulidad -insistimos- fundada en la falta de acuerdo acerca del precio real de la compraventa, solicitando que se deje sin efecto, se declare que no posee valor alguno la inscripción que se hubiere llevado en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de don Nelson Venegas Salazar y, que la demandada, por lo tanto, deba restituir el inmueble referido, todo ello, con expresa y ejemplar condena en costas.

19.- Que, ahora bien, debe dejarse del todo claro que lo solicitado por esta parte mediante este pliego es que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa y de aquel denominado “*pago de precio*”, ambos, celebrados mediante escrituras publicas de fecha 12 de junio de 2018, **inscritas en los repertorios N° 1389 y 1390, de 2018, ante la notario público, Sra. Marta Rivas Schulz, de la Comuna de Los Andes, en razón de adolecer estos de falta de consentimiento y voluntad respecto al precio, elemento este último esencial dentro del contrato de compraventa.**

20.- En ese sentido, es preciso recordar SS., que el artículo 1437 del Código Civil dispone, en lo que interesa, que las *“obligaciones nacen, ya del curso real de las voluntades de dos o mas personas, como en los contratos o convenciones, ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos sujetos a patria potestad”*.

21.- Por su parte, el artículo 1445 previene que para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: 1° que sea legalmente capaz, 2° que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3° que recaiga sobre un objeto lícito; 4° que tenga una causa lícita.

22.- Que, el artículo 1681 del Código Civil preceptúa que: *“Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa”*.

23.- Que el artículo 1682 del señalado texto legal estipula que *“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas” (...)*

24.- Que, el artículo 1801 indica que, *“La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio”*. En el mismo sentido, el artículo 1808, el que indica que el *“precio de la venta debe ser determinado por los contratantes”*.

25.- Que, en el mismo sentido, hemos expuesto que esta demanda de nulidad absoluta se fundamenta en que **no ha existido consentimiento ni voluntad ni causa** en suscribir la escritura en la que se establece el pago total del precio, lo que acarrea, a su vez, la falta de precio real y serio de la compraventa.

27.- Junto con las normas legales ya expuestas, debemos indicar que el artículo 1438 del Código Civil previene que *“Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas”*. El artículo 1439, indica, que el *“contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra que no contrae obligación alguna; y bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente”*; el artículo 1440 establece que: *“El contrato es gratuito o de beneficencia cuando sólo tiene por objeto la utilidad de una de las partes, sufriendo la otra el gravamen; y oneroso, cuando tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno a beneficio del otro”*, el artículo 1441 prescribe que: *“El contrato oneroso es conmutativo, cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez; y si el equivalente consiste en una contingencia incierta de ganancia o pérdida, se llama aleatorio”*, el artículo 1793 del citado cuerpo legal define la compraventa como: *“un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra*

a pagarla en dinero. A. se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida, se llama precio”, y que el artículo 1801, en su inciso 2°, estipula que: “La venta de los bienes raíces, servidumbres y censos, y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública”.

28.- Que, respecto a las escrituras públicas, debe recordarse que el artículo 1876, inciso 2°, establece que “Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la de nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”.

29.- Sobre este último articulado, recuérdese lo indicado por el profesor Ricardo Parra Labarca, en su obra “La Simulación: Doctrina y Jurisprudencia”, pagina 421, en la que indica que “pese a lo establecido en el artículo 1876 del Código Civil, puede perfectamente probarse la simulación de precio en una escritura pública sin atentar al valor del instrumento público que señala el artículo 1700, porque la sinceridad de las declaraciones se presumen por razones de onus probandi y no porque estén garantizadas por la fe del instrumento mismo, de manera que puede alegarse la simulación, aun cuando en la escritura de venta aparezca que el vendedor ha recibido el precio, en circunstancias de que éste no se ha pagado. Asimismo, la jurisprudencia ha sostenido que la acción de simulación tiende a establecer la voluntad real y verídica de las partes haciéndola primar sobre la que falsamente expresaron, lo que encuentra sustento en el principio rector contenido en el artículo 1560 del Código Civil, en orden a que siempre habrá de estarse a la verdadera intención de los contratantes, más allá de lo literal de las palabras.”

30.- Que, la apreciación anterior, debe hacerse para el caso en que la demandada exija de SS., una interpretación exegética de la norma antes citada, pretendiendo hacer valer las escrituras públicas por sobre la realidad de los acontecimientos, cuales son, que a mi representado no consintió en la suscripción de la escritura de pago de precio y, que el monto establecido en la escritura de compraventa no fue real, cierto y serio, ya que, finalmente el comprador pago un monto irrisorio por el inmueble en cuestión.

C.- INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.

Finalmente, vengo en interponer **demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual en contra del Sr. Nelson Venegas Salazar.**

Los hechos anteriormente expuestos, consistente en el hecho positivo de hacer firmar o suscribir a mi representado una escritura pública de pago de precio, sin mediar su consentimiento y voluntad, para luego, hacerla valer en su contra para eximirse del pago del precio insoluto, constituye un delito civil, el que en cuanto tal, debe ser indemnizado.

El Código Civil en su Libro IX establece la responsabilidad extracontractual proveniente de la comisión de un hecho ilícito intencional. El artículo 2314 diferencia el delito del cuasidelito, y es el artículo 2284 el que indica cuándo hay delito. Expresa que las obligaciones que se contraen sin convención pueden nacer de un hecho voluntario. “Si el hecho es ilícito, y cometido con intención de dañar, constituye delito”. Es

decir, para la existencia de un delito se requiere la presencia de dolo. El artículo 44 define el dolo como la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro.

En síntesis, para que haya delito civil se requiere de una acción cometida con dolo y que causa un daño en la persona o propiedad de otro, habiendo un nexo de causalidad entre la conducta ilícita y el perjuicio.

Precisamente la acción descrita en lo principal constituye una conducta realizada positivamente para causar un daño en el patrimonio y en la persona del demandante, amagando con ello el pago del precio y haciéndose de un inmueble, pagando un precio injusto, consignado simplemente por su voluntad unilateral. Hubo aquí una operación concertada, fraudulenta, para cometer el ilícito, causando un evidente daño.

El daño moral consiste en el dolor, pesar o molestia que experimenta una persona en su sensibilidad o sentimientos. Pablo Rodríguez G. en su obra "Responsabilidad extracontractual", Editorial Jurídica de Chile, Primera Edición, pág. 110, señala: *"Por cierto la indemnización del daño moral, no tiene el carácter reparativo, sino satisfactivo, expresión con la cual quiere significarse que una prestación económica no puede reparar un daño moral, sino tan solo atenuarlo y muchas veces muy probablemente, cualquiera que sea la suma dineraria que se disponga a pagar"*.

El hecho ilícito sin lugar a dudas ha provocado en nuestro representado mucho dolor, pesar, aflicción, ansiedad, angustia e incertidumbre, al comprobar que su patrimonio inmobiliario adquirido con el sacrificio del trabajo de muchos años se ve abruptamente y drásticamente traspasado mediante maniobras fraudulentas y armadas con gran planificación.

A estas alturas del Siglo XXI ni la doctrina ni la jurisprudencia vacilan en opinar la plena procedencia del daño moral a raíz de un hecho ilícito extracontractual.

En ese mismo sentido, el profesor Alessandri en su obra "La Nulidad y la Rescisión en el Derecho Civil Chileno" (Ob.Cit, pp. 365) indica que *"Es cierto que, entre los efectos de la nulidad, la ley no menciona expresa-mente la obligación de indemnizar estos perjuicios; pero es un principio general de derecho que todo daño imputable a culpa o dolo de otro debe ser indemnizado por éste, a virtud de lo dispuesto en el artículo 2314 del Código Civil. En el caso en examen, habría culpa si una de las partes, por negligencia suya, no tuvo conocimiento del vicio, pero pudo haberlo conocido con mediana inteligencia y actividad, y la otra lo ignoró, y habría dolo si, conociendo el vicio, llevó adelante el contrato, sin darlo a conocer al otro contratante. En seguida, la ley toma en cuenta la mala fe de las partes para los efectos de las restituciones mutuas, cuyo monto varía precisamente según que el poseedor vencido esté de buena o de mala fe. Siendo así, no se ve por qué esa mala fe no ha de tomarse en cuenta asimismo para determinar si su autor es responsable de los perjuicios que por la nulidad haya causado a la otra parte."*

Establecida esa cuestión, esta parte demanda -en cuanto partidas indemnizatorias- el **daño moral** causado por el demandado, el que se estima en la suma de **\$30.000.000.- (treinta millones de pesos)**.

En el mismo sentido, demandamos una **indemnización por daño emergente de \$25.000.000.- (veinticinco millones de pesos)**, que es el monto defraudado, aquel que dejó de percibirse por esta acción, la cual, fraudulenta, sin mediar la voluntad ni consentimiento de mi representado, lo llevo a suscribir unas escrituras respecto a las cuales, no se consignaba su voluntad real.

En conclusión, interponemos demanda para que el Sr. Venegas Salazar sea condenado a pagar **la suma de \$55.000.000.- (cincuenta y cinco millones de pesos)**, más el aumento del Índice de Precios al Consumidor, habido entre la fecha de la notificación de la demanda y la fecha de su pago efectivo, y en subsidio, con más el reajuste que fije el Tribunal. La reajustabilidad es necesaria para mantener el valor adquisitivo del monto del daño y para que la reparación sea íntegra.

Finalmente pedimos que la cantidad reajustada, devengue intereses corrientes, a partir de la notificación de la demanda a los demandados, y la fecha del pago por aplicación del principio contenido en el artículo 1559 del Código Civil, y en subsidio con el interés que fije el Tribunal.

POR TANTO;

RUEGO A SS., Se sirva a tener por interpuesta demanda en contra del Sr. Nelson Esteban Venegas Salazar, cédula de identidad número 10.734.303-2, chileno, casado, Diputado de la República, domiciliado en Calle Pedro Aguirre Cerda N°204, lote tres – E, condominio sin nombre, Pocuro, Comuna de Calle Larga, Provincia de Los Andes, V Región, y, en definitiva, acogerla con costas, solicitando que se declare:

I.- La nulidad absoluta, por falta de voluntad y causa, del contrato denominado “PAGO DE PRECIO”, fechado el 12 de julio de 2018, inscrito bajo el Repertorio N°1390, de la Notario Público de la Comuna de Los Andes, Sra. Marta Rivas Schulz.

II.- La nulidad absoluta del “CONTRATO DE COMPRAVENTA” celebrado el 12 de julio de 2018, inscrito bajo el Repertorio N°1389, de la Notario Público de la Comuna de Los Andes, Sra. Marta Rivas Schulz, por adolecer este de un requisito esencial, cual es, el acuerdo sobre un precio real, cierto y determinable.

III.- Que se retrotraigan al estado anterior al de los actos nulos, ordenando cancelar al Conservador de Bienes Raíces de los Andes la inscripción de dominio de fojas 1743 vuelta, número 2128, del registro de propiedad de La Comuna de Los Andes, año 2018, ordenándose efectuar además todas las cancelaciones incompatibles con la declaración de nulidad absoluta y practicar las anotaciones de referencia y,

IV.- Que se condene al demandado a pagar a título de daño moral la suma de \$ 30.000.000 y, de daño emergente aquella ascendente a \$25.000.000.- (en total 55.000.000.-), todas ellas, más el aumento del Índice de Precios al Consumidor, habido entre la fecha de la notificación de la demanda al demandado, y la fecha de su pago efectivo, y en subsidio, con más el reajuste que fije el Tribunal, más intereses corrientes, a partir de la notificación de la demanda a los demandados, y la fecha del pago, y en subsidio con el interés que fije el Tribunal.

PRIMERO OTROSÍ: Acompañamos, con citación, los siguientes documentos, con citación:

1.- Copia de Escritura Pública denominada "PAGO DE PRECIO", fechado el 12 de julio de 2018, inscrito bajo el Repertorio N°1390, de la Notario Público de la Comuna de Los Andes, Sra. Marta Rivas Schulz.

2.- Copia de "CONTRATO DE COMPRAVENTA", celebrado el 12 de julio de 2018, inscrito bajo el Repertorio N°1389, de la Notario Público de la Comuna de Los Andes, Sra. Marta Rivas Schulz

3.- Copia de inscripción de dominio realizada a fojas 1743 vuelta, número 2128, del registro de propiedad de La Comuna de Los Andes, año 2018

SEGUNDO OTROSI: Vengo en solicitar que se mantenga la medida precautoria de celebrar actos o contratos sobre el inmueble inscrito a fojas 1743 vuelta, número 2128, del registro de propiedad de La Comuna de Los Andes, año 2018, y decreta por este tribunal mediante providencia dictada el 18 de octubre de 2022, anotado en el Repertorio N°3427, e Inscrito en el Registro de Prohibiciones a Fojas 1059, Número 1318, del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Los Andes el 2 de noviembre del presente año.

TERCERO OTROSÍ: En atención al mandato judicial otorgado el 2 de agosto de 2022 por el Sr. Jorge Agustín Rojas Díaz, en la Notaría de Punta Arenas del Sr. Horacio Silva Reyes, bajo el Repertorio número 2339-2022 y, mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo personalmente el patrocinio y la comparecencia en esta causa.