

4° JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO: causa AVLA S.A.G.R. CON INVERSIONES E INMOBILIARIA CRUZ SPA, rol C-29365-2019. SERGIO ESTEBAN SOTO MORI, Abogado, en representación convencional de AVLA S.A.G.R., sociedad anónima de garantía recíproca, cuyo representante es don Francisco Ignacio Álamos Rojas, ingeniero comercial, Cl. 13.891.947-1, todos domiciliados en calle Cerro el Plomo N° 5420, oficina 802, Comuna de Las Condes, Santiago, a US., respetuosamente digo: Que en la representación que invisto vengo en interponer gestión preparatoria de desposeimiento establecida en los artículos 758 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, en contra de INVERSIONES E INMOBILIARIA CRUZ SpA. RUT 76.863.079-8, sociedad de giro de su denominación, representada por don Alex Rodrigo Roman Meza, factor de comercio, ambas con domicilio desconocido, en mérito de los antecedentes de hecho y de derecho que paso a exponer: I.-ANTECEDENTES DE LA DEUDA Y TITULOS: COMERCIALIZADORA R Y T COMPUTACIÓN LIMITADA sociedad del giro de su denominación, RUT 76.114.248-8, adeuda a mí representado las siguientes obligaciones, en virtud de haber operado pago por subrogación las siguientes operaciones: 1. PAGARE 449231 AVLA S.A.G.R., es dueña del siguiente Pagaré 449231. - En cuotas iguales mensuales, suscrito a favor de Banco Security, por COMERCIALIZADORA R Y T COMPUTACION LIMITADA, ya individualizado con fecha 07 de Julio de 2015, por la suma en pesos de \$33.295.873.-, por concepto de capital, más intereses a la tasa del 1.22 % mensual, vencido, calculada en base a meses de 30 días y por el número de días efectivamente transcurridos; sin perjuicio del interés en caso de mora, simple retardo, prórroga o refinanciamiento. 2.- Mediante Certificado de Fianza y Codeuda Solidaria, emitido en conformidad a la Ley N° 20.179, N°12073, de fecha 07 de Julio de 2015, AVAL CHILE S.A.G.R., hoy, AVLA S.A.G.R. garantizó mediante fianza la obligación que consta en el pagaré singularizado, la cual se materializó mediante la emisión del respectivo Certificado de Fianza y Codeuda Solidaria. 3.- Es del caso que COMERCIALIZADORA R Y T COMPUTACION LIMITADA, no cumplió con la obligación suscrita con Banco Security, incurriendo en mora en la cuota N° 33, con fecha 05 de Abril de 2018, por lo que éste último ha requerido el pago de la obligación afianzada, pago que efectuó mi representada con fecha 23 de Noviembre de 2018, según consta en Carta de Pago con Subrogación emitida por Banco Security. Se estipuló en dicha carta en su cláusula TERCERO, que como consecuencia del pago efectuado y de conformidad a lo establecido en el artículo 87 de la Ley 18.092 y el N° 3 del artículo 1610 del Código Civil, mi representada se ha subrogado por el solo ministerio de la ley en todos los derechos del acreedor BANCO SECURITY en contra de COMERCIALIZADORA R Y T COMPUTACION LIMITADA emanados del pagaré singularizado anteriormente. 4.- En consecuencia, mi representado pagó y se subrogó convencionalmente en los términos del artículo 1611 del Código de Procedimiento Civil, hasta el monto capital de \$18.544.069, suma adeudada por el demandado, al demandante AVLA S.A.G.R. 2. PAGARÉ NÚMERO 452219.- AVLA S.A.G.R., es dueña del siguiente Pagaré 452219.- En cuotas iguales mensuales, suscrito a favor de Banco Security, por COMERCIALIZADORA R Y T COMPUTACION LIMITADA, ya individualizado con fecha 03 de Agosto de 2015, por la suma en pesos de \$38.057.083.-, por concepto de capital, más



intereses a la tasa del 1.11% mensual, vencido, calculada en base a meses de 30 días y por el número de días efectivamente transcurridos; sin perjuicio del interés en caso de mora, simple retardo, prórroga o refinanciamiento. 2.- Mediante Certificado de Fianza y Codeuda Solidaria, emitido en conformidad a la Ley N° 20.179, N°12277, de fecha 03 de Agosto de 2015, AVAL CHILE S.A.G.R., hoy AVLA S.A.G.R.; garantizó mediante fianza la obligación que consta en el pagaré singularizado, la cual se materializó mediante la emisión del respectivo Certificado de Fianza y Codeuda Solidaria. 3. Es del caso que COMERCIALIZADORA R Y T COMPUTACION LIMITADA, no cumplió con la obligación suscrita con Banco Security, incurriendo en mora en la cuota N° 32, con fecha 05 de Abril de 2018, por lo que éste último ha requerido el pago de la obligación afianzada, pago que efectuó mi representada con fecha 23 de Noviembre de 2018, según consta en Carta de Pago con Subrogación emitida por Banco Security a mi representada. Se estipuló en dicha carta, que como consecuencia del pago efectuado y de conformidad a lo establecido en el artículo 87 de la Ley 18.092 y el N° 3 del artículo 1610 del Código Civil, mi representada se ha subrogado por el solo ministerio de la ley en todos los derechos del acreedor BANCO SECURITY en contra de COMERCIALIZADORA R Y T COMPUTACION LIMITADA emanados del pagaré singularizado anteriormente. 4.- En consecuencia, mi representado pagó y se subrogó convencionalmente en los términos del artículo 1611 del Código de Procedimiento Civil, hasta el monto capital de \$21.524.549, suma adeudada por el demandado, al demandante AVLA S.A.G.R. En conclusión, mi representado se ha obligado a pagar, en virtud al cobro de los certificados de fianzas ya singularizados, la suma total de \$40.068.618.-, en capital, más intereses devengados conforme consta en Cartas de pago con Subrogación que se acompañan. - HIPOTECAS. Con el fin de garantizar a AVLA S.A.G.R., el exacto, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cualquiera de las obligaciones contraídas que al presente tuviese o en el futuro don ALEX RODRIGO ROMAN MEZA, constituyó primera hipoteca sobre el inmueble ubicado en Comuna de Pudahuel, que corresponde a departamento número 1113 del décimo primer piso, del "Edificio Arturo Pérez Canto", con acceso por Avenida Teniente Cruz N°564. El inmueble se encuentra hoy inscrito a nombre de INVERSIONES E INMOBILIARIA CRUZ SPA., inscribiéndose su dominio a fojas 32937, N° 47231 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La hipoteca se encuentra inscrita a fojas 40716, N° 47035 del año 2015 del Registro de Hipoteca y Gravámenes del mismo Conservador ya indicado. III. ACCION JUDICIAL Y TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD HIPOTECADA En virtud del incumplimiento del deudor principal, llevó a que mi representado, AVLA S.A.G.R., a iniciar juicio ejecutivo de cobro de pagaré en contra del deudor el cual recayó ante el 28o Juzgado Civil de Santiago, Rol C-2793-2019. Es del caso que las propiedades, han sido transferida a INVERSIONES E INMOBILIARIA CRUZ SPA, hecho que la vuelve tercera poseedora de la finca hipotecada, por lo que se ha de estar lo dispuesto en el Título XVIII del Libro III del Código de Procedimiento Civil. POR TANTO, en mérito de lo expuesto y de lo prevenido en los artículos 758 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, en relación con los artículos



2.407 y siguientes del Código Civil, RUEGO A US.: Ordenar se notifique judicialmente a INVERSIONES E INMOBILIARIA CRUZ SPA, representada por don Alex Rodrigo Roman Meza ya individualizada, en su carácter de tercer poseedor de los bienes raíces antes singularizados, que se encuentran hipotecados a favor de mi parte, a objeto que dentro del plazo de 10 días pague a mi representado la suma de \$40.068.618.-, más los intereses penales ya descritos hasta la fecha de pago efectivo, o abandone dichos bienes raíces ante el Tribunal de SS., bajo apercibimiento de desposeérsele del mismo conforme a derecho, con costas. PRIMER OTROSÍ, ACOMPAÑA DOCUMENTOS Y SOLICITA CUSTODIA. SEGUNDO OTROSÍ: OFICIO QUE INDICA. TERCER OTROSÍ, PATROCINIO Y PODER. Resolución tribunal resuelve 09/10/2019: A la presentación de folio 1: A lo principal, notifíquese de desposeimiento a INVERSIONES E INMOBILIARIA CRUZ SPA, representada legalmente por don Alex Rodrigo Román Meza. Al primer otrosí, téngase presente y por acompañados, bajo apercibimiento legal. Al segundo otrosí, como se pide, ofíciase al efecto interconexión para los fines solicitados. Al tercer otrosí, téngase presente. Escrito 20/04/2022: notificación por avisos. Resolución 29/04/2022: A presentación de 20 de abril de 2022, folio 64: Atendido el mérito de los antecedentes que constan en el proceso, como se pide, notifíquese de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil al demandado, Inversiones e Inmobiliaria Cruz Spa, representada legalmente por Alex Rodrigo Roman Meza, la demanda y sus respectivas providencias, mediante tres avisos publicados en el diario "El Mercurio" y uno en el Diario Oficial, los días 1° o 15° del mes que corresponda. Redáctese extracto por el Sr. Secretario del Tribunal, y en su oportunidad certifíquese el hecho de haberse efectuado las publicaciones conforme a lo decretado. Escrito 03/05/2022: solicitud que indica. Resolución 05/05/2022: A la presentación de 3 de mayo de 2022, folio 71: Como se pide, se autoriza a practicar las publicaciones ordenadas a folio 70 en el diario "La Tercera". El Secretario.

