



18° JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO Rol: C-21603-2023 EXTRACTO

18° Juzgado Civil De Santiago, Huérfanos n°1409, Comuna de Santiago, en causa Rol: C-21603-2023, ha ordenado notificar por avisos demanda extractada por resolución de 24 de julio de 2024: demandantes don RENATO JAIME TELLO GOMEZ, cédula de identidad N° 6.317.099-2; y don IVO CRISTIAN TELLO GOMEZ cédula de identidad N° 8.293.373-5, ambos domiciliados en Hernán Prieto Vial N° 1795, Vitacura, Región Metropolitana; demandado EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ, cédula de identidad N° 4.380.510-K, por las acciones interpuestas en lo principal de nulidad absoluta, en subsidio, nulidad relativa, y en el primer otrosí, en subsidio de lo principal la acción de prescripción extintiva, se dio curso a la demanda, por resolución de 5 de enero de 2024, la totalidad de los antecedentes se encuentran disponibles en carpeta digital de la causa, en el portal web del Poder Judicial. Se agrega la siguiente resolución para efectos de dar cumplimiento al artículo 54 Código de Procedimiento Civil y cumplir con lo ordenado por resolución de 24 de julio de 2024: Los demandante interponen en lo principal: Interpone acción de nulidad absoluta, en subsidio, nulidad relativa, en virtud de los hechos y fundamentos de derecho que paso a exponer: Los demandantes son herederos de don LUIS RENATO TELLO ALLENDE, doña GLASFIRA DE LAS MERCEDEZ GÓMEZ RODRÍGUEZ, y don ÁLVARO HERNÁN TELLO GOMEZ. Conforme dicha sucesión, adquieren el dominio del inmueble ubicado en Hernán Prieto Vial N° 1795, comuna de Vitacura, inscrito a fojas 14670 N° 17802 del Registro de Propiedad del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Al solicitar los documentos se percatan de una inscripción sobre la propiedad a nombre de don EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ, a fojas 83448 N° 121449 del Registro de Propiedad del año 2021, en virtud de una escritura pública de compraventa por el precio de \$300.000, celebrada con fecha 28 de septiembre de 1983 en que se le otorga mandato amplio y general a éste último. Se observa que las firmas que aparecen en el documento son falsas, y que esta circunstancia jamás fue comentada por los padres mientras vivían. Durante la preparación de la querrela se observa una última inscripción a fojas 72914 N° 105944 del Registro de Propiedad del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Francisca Spa, RUT 76.934.354-7 por el monto de 4182 UF, acorde a escritura pública de 6 de septiembre de 2023, repertorio N°5590. Esta venta se hace a un precio levemente superior al valor del avalúo fiscal, pero sustancialmente menor al avalúo comercial. Los hechos demuestran una simulación, en que el acto simulado, la compraventa, falta de elementos esenciales de todo acto o contrato, por carecer de causa, y no existir consentimiento por parte de los vendedores, mientras que el acto disimulado está destinado a sacar del patrimonio de mi representado el bien inmueble objeto de tal litis mediante fraude y engaño, tratándose de un delito. En consecuencia, se cumplen los supuestos que dan lugar a la nulidad absoluta de la compraventa y, en consecuencia, de la tradición e inscripción conservatoria, en virtud de lo dispuesto en el art. 1682 CC. Además, cabe agregar que la compraventa carece de precio, pues este no es serio, convirtiéndose en otro supuesto que da lugar a la nulidad absoluta del acto. Respecto a la tradición, este se realiza en virtud de un mandato no vigente, pues al momento de realizar la inscripción habría terminado por muerte del mandante (art.2163





N° 5 CC). PETICIONES CONCRETAS de la demanda en lo principal.1.Que se declare la nulidad absoluta de la tradición y de la inscripción realizada en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago el 26 de octubre de 2021 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 83448 número 121449 del año 2021, a nombre de "EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ". En subsidio, que se declare la nulidad relativa de la misma. 2. Que se disponga que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago anule, cancele y deje sin efecto la inscripción señalada precedentemente. 3.La condena en costas del demandado por su evidente mala fe. 4.O lo que S. S. Estime pertinente acorde a derecho, en caso de que considere la aplicación de otra causal de nulidad absoluta. En el caso demanda subsidiaria en el primer otrosí: dando reproducido lo mencionado en la demanda principal, y señalando: En el caso de la compraventa del bien inmueble, la obligación de una parte es la de pagar el precio, y de la otra parte la obligación es la de entregar la cosa, que, por tratarse de un bien inmueble, esto se realiza mediante la tradición para poder adquirir el dominio del bien inmueble. Pero en virtud del tiempo transcurrido, este derecho ya se encontraba latamente prescrito, por lo cual la inscripción conservatoria también se encontraba prescrita, conforme el art. 2492 CC. PETICIONES CONCRETAS: 1.Se declare la prescripción extintiva del contrato de 28 de septiembre de 1983 firmado en la Notaria de Eduardo Bravo Ubilla, repertorio N°786 de 1983, 2.Se declare la prescripción extintiva de la tradición realizada en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago el 26 de octubre de 2021 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 83448 número 121449 del año 2021, a nombre de "EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ". 3.Se disponga que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago cancele y deje sin efecto la inscripción de 26 de octubre de 2021 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 83448 número 121449 del año 2021, a nombre de "EMILIO JOSE PIZARRO VELOZ".4. La condena en costas del demandado. 5. O lo que S.S estime pertinente acorde a derecho. Se aplican respecto a ambas demandas todos aquellos artículos referidos en la demanda y en todo a lo que derecho corresponda. Resolución de 28 de diciembre de 2023: Constitúyase el mandato judicial dentro del plazo y bajo el apercibimiento contenido en el artículo segundo inciso cuarto de la ley 18.120. Resolución de 3 de enero de 2024: Previo a resolver pasen los autos al Señor Secretario para que realice la correspondiente acta de acreditación de poder. Resolución de 5 de enero de 2024: Proveyendo la presentación de la parte demandante de fecha 27 de diciembre de 2023(demanda): A lo principal y primer por interpuesta demanda ordinaria. Traslado; al segundo y tercer otrosí, téngase presente y por acompañados con citación.



**Ervin Emir Cárdenas Jofré**  
Secretario  
PJUD  
Veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro  
12:01 UTC-4





034700200610

