

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 8º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-2549-2021
CARATULADO : [REDACTED]/INVERSIONES Y ASESORÍAS
LUCITA S.A.

Santiago, dos de Marzo de dos mil veintidós,.

VISTOS:

Que al folio 1, comparece doña Ximena Loreto Vera Barrientos, abogada, Síndico de Quiebras, en representación legal de don [REDACTED], en Quiebra, ambos con domicilio en calle Av. [REDACTED] Norte [REDACTED], oficina 406, Vitacura, ejerciendo las facultades legales establecida en el art 27 N° 1, 10 y 85 del Libro IV del Código de Comercio, deduce demanda ordinaria de acción reivindicatoria en contra de Inversiones y Asesorías Lucita S.A., del giro de su denominación, representada convencionalmente por el don Francisco Palacios Del Villar, corredor de propiedades, ambos domiciliados en calle Camino Los Trapenses N° 4.940 casa 13, comuna de Lo Barnechea, a fin de que sea condenado a restituir lo que ha recibido por la venta de los derechos que a la fallida le correspondían sobre el bien inmueble que se indicará y que asciende a la suma de \$39.037.846, más intereses y reajustes, con costas.

Fundamentando su demanda, señala que con fecha 20 de agosto de 2014, la Sociedad de Inversiones Llareta Limitada presentó a distribución para ante la Ilma. Corte de Apelaciones de Santiago una demanda de solicitud de declaración de quiebra de la persona natural don [REDACTED], está siendo conocido por el 27º Juzgado Civil de Santiago en causa Rol C - 18.220-2014, cuya sentencia de quiebra fue dictada con fecha 25 de Mayo de 2015 por la Ilma. Corte de Apelaciones de Santiago conociendo del Recurso de Apelación, Rol ingreso Ilma. Corte Civil-3.164-2015, la que se encuentra firme o ejecutoriada, siendo designada en calidad de síndico titular provisional, y ratificada en tal calidad al momento de celebrarse la Primera Junta de Acreedores el día 15 de diciembre del mismo año.



Manifiesta que dentro del procedimiento de quiebra antes referido se ejercieron dos acciones revocatorias concursales, una de ellas fue presentada con fecha 28 de diciembre de 2015, en contra de - entre otros- Inversiones y Asesorías Lucita S.A., demandada en autos, y se dictó sentencia definitiva con fecha 03 de mayo de 2019 por medio de la cual el Tribunal resolvió acoger la demanda en todas sus partes, con costas, declarando la nulidad de la liquidación de Comunidad y de las posteriores adjudicaciones efectuadas por don [REDACTED]

[REDACTED] e Inversiones y Asesorías Lucita S.A. por medio de escritura pública de fecha 26 de Marzo de 2014, otorgada ante la Notario Público de Santiago, doña María Soledad Santos Muñoz, Repertorio N° 3.623 -2014; sentencia que se encuentra firme o ejecutoriada con relación a la demandada Inversiones y Asesorías Lucita S.A.

Refiere que Inversiones y Asesorías Lucita S.A. era dueña en común, junto a otras personas naturales, y por parte iguales, de derechos sobre las oficinas número ochocientos uno y ochocientos dos del octavo piso del "Edificio [REDACTED] número [REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED], comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cuatro mil seiscientos treinta y dos, cuatro mil seiscientos treinta y dos A a la C, y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirientes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al lote número ocho guión A del plano de fusión respectivo, que deslinda: Norte, en treinta metros veinticuatro centímetros, con sitio siete de la Manzana H; Sur, en treinta y cinco metros, con Avenida [REDACTED]; Oriente, en cuarenta metros noventa y cinco centímetros, con la calle [REDACTED] y parte del sitio siete de la Manzana H; Poniente, en treinta y siete metros noventa y un centímetros, en parte con sitio guión B y en parte con el sitio E guión uno de la Manzana H. Adquirieron estas propiedades por compra a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Pirihueico S.A., según escritura de fecha treinta de julio de dos mil ocho, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno; cuyo dominio se encuentra inscrito respectivamente a fojas 54.630, N°85.082 y a fojas 4.630, N85.083, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2018.



Por su parte, las personas mencionadas adquirieron en común y por partes iguales, derechos sobre los estacionamientos simples Número veintinueve, treinta, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro del primer subterráneo, todos del " Edificio ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cuatro mil seiscientos treinta y dos, cuatro mil seiscientos treinta y dos A a la C, y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirientes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al lote número ocho-A del plano de fusión respectivo, que deslinda: Norte, en treinta metros veinticuatro centímetros, con sitio siete de la Manzana H; Sur, en treinta y cinco metros , con Avenida [REDACTED] [REDACTED]; Oriente, en cuarenta metros noventa y cinco centímetros, con calle [REDACTED] y parte del sitio siete de la Manzana H; Poniente, en treinta y siete metros noventa y un centímetros, en parte con el sitio guión B y en parte con el sitio E guión uno de la Manzana H. Adquirieron estas propiedades por compra a la sociedad Inversiones Pirihueico S.A., según escritura de fecha treinta de julio de dos mil ocho, otorgada en la notaria de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, inscrita a fojas cincuenta y cuatro mil seiscientos treinta y uno, Número ochenta y cinco mil ochenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil ocho.

Es decir, tras la dictación de la antes referida **sentencia definitiva** en el cuaderno N°5, en causa Rol C - 18. 220 – 2.014, seguida ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, se declaró la **nulidad** de tal **liquidación** de la comunidad existente entre [REDACTED]

[REDACTED] e Inversiones Y Asesorías Lucita S.A. sobre bienes inmuebles y también la nulidad de las posteriores adjudicaciones que éstos efectuaron.

c.- Consta que la oficina 802 del octavo piso del "Edificio [REDACTED] [REDACTED] número [REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], comuna de Las Condes, Región Metropolitana, tras la liquidación, fue adjudicada a don [REDACTED] y a la sociedad Inversiones Y Asesorías Lucita S.A. inscribiéndose a fojas 72.078 N°108. 977 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2014.



Luego, y por escritura pública de fecha 24/01/2019 otorgada ante Notario de Santiago don Roberto Cifuentes Allel, Repertorio 781 , los mismos señores [REDACTED] e Inversiones Y Asesorías Lucita S.A. vendieron cedieron y transfirieron a la sociedad Inversiones Rodas De Bahia Limitada, la oficina antes referida, inscribiéndose el título a nombre de esta última a fojas 12.044 N°17. 504 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2019.

d.- El caso es que, con el mérito de la escritura pública antes referida, esto es, aquella de fecha 24/01/ 2019 otorgada ante Notario de Santiago don Roberto Cifuentes Allel, Repertorio 781 consta que el Sr. [REDACTED] y la sociedad demandada Inversiones y Asesorías Lucita S.A., en calidad de dueños por partes iguales, recibieron la suma de \$546. 530.398. Es decir, \$273.365.199 (doscientos setenta y tres millones trescientos sesenta y cinco mil ciento noventa y nueve pesos) cada uno.

e.- Paralelamente a dicha “venta y cesión” la misma sociedad Inversiones Rodas de Bahia Limitada, adquirió para sí la oficina 801 del octavo piso del " Edificio [REDACTED] [REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], comuna de Las Condes, Región Metropolitana por compra que hiciere de ésta a los señores [REDACTED] y [REDACTED], según consta a fojas 11.809 N°17.152 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2019 . Además, la misma sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada, adquirió para sí los estacionamientos 29 , 32, 33 y 34 todos del " Edificio ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED], comuna de Las Condes, Región Metropolitana, por compra al señor [REDACTED], según consta a fojas 11788 N°17.122 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2019 .

g.- En resumen: Hoy en día la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada, resulta ser actual poseedora inscrita de los siguientes bienes inmuebles que le pertenecían anteriormente a la demandada de autos Inversiones y Asesorías Lucita S.A., en común y por partes iguales, junto a los señores [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

:



1.- Oficinas número 801 y 802 del octavo piso del [REDACTED], ubicado en calle [REDACTED], comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

2.- Estacionamientos simples Número 29, 32, 33 y 34 del primer subterráneo, todos del "Edificio ubicado en calle [REDACTED], comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

h.- Inversiones y Asesorías Lucita S.A. enajenó – en conjunto con su comunero [REDACTED] – la totalidad de sus derechos, sobre los cuales un 14,2857 % corresponde a la fallida, [REDACTED] en Quiebra, sobre la oficina 802 del Edificio ubicado en calle [REDACTED], comuna de Las Condes a la sociedad INVERSIONES RODAS DE BAHIA LIMITADA, contra quien resulta imposible o difícil su persecución.

i.- El artículo Art. 898 del Código Civil dispone, en su parte pertinente, que *“La acción de dominio tendrá también lugar contra el que enajenó la cosa, para la restitución de lo que haya recibido por ella...”*

j.- La sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A. recibió por la enajenación de la cosa – derechos del fallido equivalentes al 14,2857 % - la suma de \$39.037.846 que esta parte reivindica para la fallida, [REDACTED] en Quiebra, a quien represento legalmente.

k.- El mismo artículo 898 del Código Civil, luego de la primera parte del inciso primero citado en el punto i, señala que *“... **siempre** que por haberla enajenado se haya hecho imposible o **difícil** su persecución...”*

El caso que en autos estamos frente a una sociedad, Inversiones Rodas de Bahía Limitada, que compró y adquirió para sí las oficinas 801 y 802 del edificio ubicado en calle [REDACTED], Las Condes y de los estacionamientos simples Número 29, 32, 33 y 34 del primer subterráneo sobre los cuales la fallida [REDACTED] en Quiebra tenía sólo un 14,2857 % de derechos y demandar de reivindicación respecto de tal cuota determinada proindiviso con relación a la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada, sobre bienes inmuebles distintos – oficinas y estacionamientos - resulta difícil, y si no imposible, toda vez que no sólo se trata de un porcentaje menor en los inmuebles sino que, además, éstos fueron dados en garantía del tipo

hipotecaria a favor de un Banco de la Plaza, conforme certificado de hipotecas y gravámenes que se acompaña en un otrosí de esta presentación y la sociedad antes referida así como también su representante **no tiene relación de parentesco** con ninguno de los demandados ni es socio su representante de la demanda de autos ni dichas sociedades participan una en la otra, o viceversa.

Finalmente solicita tener por interpuesta demanda ordinaria de **acción reivindicatoria** en contra de la demandada y en definitiva acogerla en todas sus partes, con costas y declarar en definitiva que:

1.- Se acoja en todas sus partes la demanda ordinaria de acción reivindicatoria deducida en autos por [REDACTED] en Quiebra, representada legalmente por la Sra . Síndico de Quiebras doña Ximena Loreto Vera Barrientos en contra de la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S. A; Como consecuencia de lo anterior, se condeea a la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A . a pagar a la demandante la suma de \$39. 037.846 que corresponde a lo que ésta recibió por la enajenación de la cuota (14 ,2857 %) que le correspondía a la fallida [REDACTED] en Quiebra sobre el dominio de la oficina 802 del Edificio ubicado en calle [REDACTED], comuna de Las Condes, con costas en caso de oposición.

Al folio 18 fue notificado personalmente de la demanda Inversiones Lucita S.A., a través de su representante el 22 de marzo de 2021.

Que al folio 30, la demandada contestó la demanda, solicitando su rechazo con costas, alegando en primer lugar la excepción de falta de legitimación activa del actor, fundada en que para deducir acción reivindicatoria es indispensable acreditar el dominio del bien que se reivindica.

Expresa que de acuerdo a la teoría de la posesión inscrita que impera en nuestro régimen jurídico, en materia de bienes inmuebles, conforme a los artículos 686, 696, 702 inciso final, 724, 728, 730, 2505 y 924 todos del Código Civil, es indispensable que el Sr. [REDACTED] tenga inscrito a su nombre los derechos sobre el bien raíz sobre el cual pretende derechos; y no existiendo tal inscripción vigente no se puede reputar dueño o poseedor de derechos sobre el inmueble que reclama, acción que por ley corresponde solo al propietario de conformidad al artículo 889 del Código Civil.

En segundo lugar, opuso la excepción de falta de prueba del derecho de dominio, basada en que el actor carece de prueba o título que acredite su dominio y que lo habilite para demandar con la competente inscripción.



Luego, alega la excepción de falta de identidad de la cosa reivindicada, en tanto la contraria no tiene una cuota determinada en cosa singular proindivisa, sino que en el mejor escenario su derecho es a una cuota indeterminada en una cosa proindivisa universal, en virtud de la acción revocatoria cuyo fallo le favorecería al ordenar restablecer la comunidad existente entre los señores [REDACTED] e Inversiones Lucita. Sin embargo, la acción reivindicatoria no aplica en este caso, por disponerlo así expresamente el artículo 892 del Código Civil.

Continúa señalando que, entre los comuneros ya citados existía una comunidad universal formada por activos que son las oficinas 801 y 802 del edificio de calle [REDACTED] y sus estacionamientos 29, 30, 32, 33 y 34; y los pasivos de dicha comunidad que son básicamente los dineros que el señor [REDACTED] adeuda a la comunidad por concepto de contribuciones, pagos de crédito hipotecario, gastos comunes y otros.

Asimismo, opone la excepción de compensación, fundada en que el Sr Moraga adeuda a la comunidad la suma única y total de \$206.739.696 equivalentes a la fecha a 7.035 Unidades de Fomento, por concepto de reconocimiento de deuda, gastos comunes, contribuciones, pago de dividendos y otros según el siguiente detalle:

CONCEPTO	TOTAL \$	TOTAL UF. a 25.03.2021	1/ 7 MORAGA en pesos (\$)	F1/7 MORAGA EN U.F. al 25.03.2021
		\$29.383,41		\$29.383,41
Gastos anuales Oficina, Sueldos, Imposiciones y otros	165.983.923	5.648,8993	23.711.989	806,9856
Dividendos				
Banco BCI	646.828.913	22.013,4053	92.404.130	3.144,7721
Contribucione	43.403.740	1.477,151	8.021.241	272,9854



s		2		
Gastos Comunes	53.722.477	1.828,3268	6.200.534	211,0216
Varios			74.927.696	2.550,00
TOTAL	922.684.003	31.401,5292	206.739.696	7.035,9327

Indica que de acuerdo a lo anterior, el señor [REDACTED] debe a cada uno de los otros 6 comuneros la suma de \$34.456.616, por lo que interpone excepción de compensación en contra de cualquier suma a la que su parte pudiere ser condenada a pagar en virtud de la demanda interpuesta, por el monto antes indicado.

Finalmente, la excepción de inconcurrencia de los requisitos para que procede la reivindicación ficta establecida en el artículo 898 del Código Civil, en cuanto la acción reivindicatoria debe siempre ejercerse contra el poseedor del bien y excepcionalmente contra quien fue poseedor y enajenó la cosa para reclamar el producto del precio obtenido por ello, siempre y cuando por haberla enajenado “...se haya hecho difícil o imposible su persecución”, lo que en la especie no concurre. En efecto, el actual poseedor de la oficina 802 es Inversiones Rodas de Bahia Limitada, representada por Francisco Allende Decombe, ambos con domicilio en Isidora Goyenechea 3250 piso 12, Las Condes, de modo que es contra esta sociedad en contra de quien se debe ejercer la acción reivindicatoria y no contra mi representada.

Expresa que la sentencia en que se basa la demanda no se encuentra ni firme ni ejecutoriada, toda vez que aún existe un recurso de casación en el fondo pendiente de resolución ante la Corte Suprema rol 150.217-2020, por lo que de acogerse este recurso la demanda quedará rechazada y debe entenderse que la contraria jamás tuvo derecho alguno sobre los bienes que reclama, razón por la cual el derecho invocado por la contraria es incierto y/o una mera expectativa, lo que no es suficiente para justificar una reivindicación.

Manifiesta que aún prosperando la acción revocatoria pendiente y la presente demanda, la acción ejercida no puede constituir o ser fuente de un enriquecimiento sin causa ya que existen en la quiebra del Sr. [REDACTED] bienes suficientes para pagar a todos los acreedores que han verificado en la misma, a saber: Fisco: \$9.051.232; AFP Modelo \$438.225, Roberto Lastrico Orlandini \$4.902.000; Inversiones Llaretta Limitada \$75.000.000; Banco Santander: \$262.528.923; agrega que el fallido detenta junto a su cónyuge, en partes iguales, un activo consistente en la Propiedad ubicada en Avenida



La Plaza 2340 casa 68, Las Condes tasado en \$470.000.000 y por el cual el banco Santander tiene una hipoteca en su favor de por \$262.528.923, que corresponde a lo verificado por dicho acreedor en autos, banco que está en proceso de ejecución de dicha hipoteca y remate de la referida propiedad.

Conforme a lo anterior y habida consideración al capital adeudado y el valor de la propiedad, se puede concluir que una vez pagado el Banco Santander debiese quedar un remanente para pagar a los valistas superior a \$200.000.000 y considerando que el total del resto de los créditos verificados (excluido el Banco Santander) asciende a \$89.391.457, se puede concluir que con el remanente sería suficiente para pagar a todos los acreedores, de modo que no se justifica despojar a terceros de lo adquirido del deudor o del producto de la venta de los bienes de la comunidad, en la medida que dichos acreedores hayan finalmente satisfecho la totalidad de sus créditos precisamente con la liquidación de los bienes del fallido.

Que al folio 32, la actora evacuó el trámite de la réplica, solicitando el rechazo de las excepciones, alegaciones y defensas planteadas por la demandada, con expresa condena en costas.

En relación a la falta de legitimidad del actor opuesta, señala que el actor en autos es [REDACTED] en Quiebra, representada legalmente por la Sra. Síndico de Quiebras doña Ximena Vera Barrientos y no el “Sr. Moraga”.

La de autos es una acción reivindicatoria o de dominio especialísima, denominada en doctrina ficta o figurada, que tiene por finalidad la restitución de lo que se haya recibido por quien enajenó la cosa, por lo que la demandada parte del supuesto errado que la presente se trataría de una acción reivindicatoria de aquellas que tiene por objeto la restitución de una cosa singular de que no estaría en posesión el actor; no obstante se ha ejercido aquella acción reivindicatoria o de dominio especialísima, regulada en el art. 898 inciso primero del Código Civil, y que tiene una finalidad puramente indemnizatoria, toda vez que persigue que el precio recibido por quien enajenó la cosa se entregue al propietario de ésta.

Con respecto a la excepción de falta de prueba del derecho de dominio y la excepción de falta de identidad de la cosa reivindicada, señala que la demandada vuelve a incurrir en el mismo error conceptual y legal ya que parte del supuesto errado de que la de autos se trataría de una acción que encontraría su fundamento en el artículo 889 del Código Civil, lo que no es efectivo.

En relación a la excepción de compensación, solicita su rechazo por cuanto no existe ninguna sentencia, firme o ejecutoriada, que condene a la demandante de autos Francisco Jorge Moragan Mollenahuer en Quiebra al pago a favor de



Inversiones y Asesorías Lucita S.A. de la suma que pretende para sí, ascendiente a \$34.456.616.

Asimismo manifiesta que deberá rechazarse toda que no existe verificación de crédito alguna presentada por la demandada en el proceso de quiebra; no existe ni se ha ejercido en autos reconventionalmente ninguna acción destinada a tal declaración y/o reconocimiento, de ser procedente.

Es más, tan claro es que tal suma de dinero que dice la demandada se le adeudaría por [REDACTED] a ella no existe, que es la misma sociedad demandada en autos la que reconoce que jamás desarrolló su actividad – ni ella ni su representante convencional – en tal domicilio ubicado en calle [REDACTED], oficina 802, Las Condes, y que fueron “... los miembros de ese estudio de abogados Abud y Cia los que se hicieron cargo de la ocupación del inmueble de [REDACTED] piso 8, Las Condes e instalaron en el lugar su estudio de abogados, en el cual funcionan hasta el día de hoy, quedando el suscrito y mi representada al margen de esta situación.”

Explica, que la demandada Inversiones y Asesorías Lucita S.A. al momento de oponer incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento el día 14/10/2016 ante el 27 Juzgado Civil de Santiago en causa Rol C 18.220-2.014 cuaderno 5 juicio acumulado señaló que: *“Efectivamente en el año 2008 acordé con los miembros del estudio de abogados Abud y cía y que son el resto de los demandados en estos autos, la adquisición, en conjunto, de las oficinas ubicadas en [REDACTED] piso 8. Dicha adquisición fue llevada a cabo por mi parte con el sólo ánimo de efectuar una inversión Inmobiliaria en comunidad con los demás demandados, sin tener nunca la intención de trasladarme ha dicho domicilio.*

De hecho, fueron los miembros de ese estudio de abogados los que se hicieron cargo de la ocupación del inmueble de [REDACTED] piso 8, Las Condes e instalaron en el lugar su estudio de abogados, en el cual funcionan hasta el día de hoy, quedando el suscrito y mi representada al margen de esta situación.

En efecto, tanto el suscrito como mi representada, vinculados al giro de corretaje de propiedades, continuamos desarrollando nuestras actividades en las oficinas ubicadas en doctor Manuel Barros Borgoño 236 oficina 1302, comuna de Providencia, no ocupando jamás el domicilio de [REDACTED] [REDACTED] piso 8.” (negrilla y subrayado es nuestro).

Como se ha remarcado y destacado, existe una disconformidad **manifiesta** en lo señalado ahora por la demandada Inversiones y Asesorías Lucita S.A. y lo



que ésta, representada por el abogado [REDACTED] señaló o indicó el día 14/10/2016 en la presentación ante señalada

En efecto, ahora la demandada Inversiones y Asesorías Lucita S.A. dice que el fallido le adeudaría gastos comunes, contribuciones, gastos de oficina imposiciones etc pero resulta que ella misma señaló el 14/10/2016 en su presentación que jamás ocupó el inmueble y que la oficina de abogados se hizo cargo de la misma.

También resulta importante destacar lo señalado por los Sres. [REDACTED]
[REDACTED], todos abogados, en la misma causa seguida ante el 27 Juzgado Civil de Santiago, Rol C -18220-2014, quienes con fecha 11/03/2016 y 11/10/2016, señalan: (11/03/2016) “Asimismo, le dejo en claro que el Sr Francisco Palacios Del Villar jamás ha trabajado en las oficinas de [REDACTED]
[REDACTED], piso 8 Las Condes. (11/10/2016) *“Por su parte la sociedad Asesorías e Inversiones Lucita limitada representada por don Francisco Palacios del Villar, jamás ha tenido domicilio en este lugar.*

Respecto de este comunero, no tenemos su actual dirección y por cierto, no es nuestra obligación legal tampoco proveerla a la demandante, ni se nos ha apercibido para hacerlo. A mayor abundamiento, al llegar esta notificación a nuestras oficinas, se hicieron infructuosos intentos de ubicar al Señor. Palacios en su teléfono celular al [REDACTED] los que lamentablemente no tuvieron éxito.”

En cuanto a la excepción de inconcurrencia de los requisitos para que proceda la reivindicación ficta establecida en el art 898 del Código Civil, esta se ejerce en contra de quien enajenó la cosa, para la restitución de lo que haya recibido por ella, siempre que por haberla enajenado se haya hecho imposible o difícil su persecución.

Respecto a la alegación que la sentencia definitiva dictada en la causa Rol C -18220-2014 seguida ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, cuaderno N° 5 Juicio Acumulado que permitiría el ejercicio de esta acción no se encontraría ejecutoriada, refiere que con fecha 12 de marzo de 2021 acompañó certificado de ejecutoria de fecha 12 de marzo de 2020, razón por la cual no es efectivo lo que indica. Agrega que la sentencia dictada con fecha 03 de mayo de 2019, fue recurrida única y exclusivamente por los demandados señores [REDACTED]
[REDACTED] y no por la demandada Inversiones y Asesorías Lucita S.A., encontrándose firme o ejecutoriada a su respecto.

En lo referente al enriquecimiento sin causa, expresa que dichas palabras provienen de quien celebró dentro del período sospechoso un acto o contrato



que fue declarado nulo por sentencia definitiva, firme o ejecutoriada a su respecto, y que pretende verse beneficiado por su propio dolo, olvidando que los créditos verificados, con sus reajustes e intereses pactados, sobrepasan sobradamente hoy en día tras 8 años a la fecha los \$550.000.000, debiendo agregarse a tal suma los honorarios que correspondan pagar, tales como a la propia Sra. Síndico de Quiebras Sra. Ximena Vera Barrientos, asesores, contrataciones especiales y otros, con lo cual se superan, con creces, los \$650.000.000.

Hacer presente que el 50% de los derechos sobre el inmueble del Condominio Vista Domínicos uno, frente a Avenida Plaza N°2.340, casa 18, comuna de Las Condes, también fue objeto de una acción revocatoria concursal acogida en el procedimiento de quiebra seguido ante el 27 Juzgado Civil de Santiago y que dispuso la nulidad del acto y retrotrajo a las partes al estado anterior a la celebración del mismo, reviviendo la inscripción a nombre de la fallida [REDACTED] en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago,

Respecto a la condena en costas refiere que basta un solo argumento para demostrar la mala fe en la defensa que ha planteado la demandada y es aquél entregado al oponer la excepción de compensación, **en cuanto a haber alegado en el año 2016 no tener ninguna relación con el inmueble de calle [REDACTED] oficina 802 Las Condes** más que el haber efectuado una inversión en su compra, pero ahora y sólo ahora, convenientemente para su defensa, la demandada dice haber pagado gastos anuales oficina, sueldos, imposiciones y otros, dividendos Banco Bci, contribuciones y gastos comunes, intentando llegar a una cifra casi exacta a la demandada en autos como para poder “igualar” “netear” prestaciones, entre las partes, en caso de resultar vencida en definitiva; violando la doctrina de los actos propios “venire contra factum proprium non valet”.

Que al folio 34, la demandada evacuó el trámite de la dúplica, reiterando la solicitud de rechazo de la demanda, con costas.

Afirma que la acción del artículo 889 y 898 del Código Civil son la misma acción reivindicatoria o “de dominio” y que solo varían de objeto dado que en la primera se reclama la cosa singular de la que se es dueño y en la segunda, lo recibido por ella y/o “todo perjuicio” si se enajenó a sabiendas por parte del poseedor de la mismo; no obstante, ello no excluye el requisito de fondo, en uno u otro caso, esto es, la obligación del actor de acreditar la condición de dueño de la cosa, es decir, solo podrá reclamar lo que se obtuvo por ella por parte del poseedor que la enajenó o “todo perjuicio”, aquel que acredite ser el dueño de la cosa y ese dominio debe ser probado, cosa que el actor no ha



hecho, ni podrá hacer mientras no tenga una inscripción vigente a su nombre sobre el bien inmueble sobre el que pretende derechos.

En la especie, no se ha demandado en parte alguna, porque la demanda no lo dice ni lo expresa así, indemnización de ningún tipo, sino solo una participación en el precio fundada en un supuesto derecho o porcentaje equivalente en el inmueble vendido, lo que sin lugar a dudas transforma la petición de la contraria en una acción restitutoria y no indemnizatoria.

Así las cosas, la contraria no puede ahora pretender mudar la naturaleza de su petición y menos aún la causa de pedir, tratando de sostener que lo que demanda ahora es una indemnización de determinado monto, si lo que en realidad pide en la demanda es justamente la restitución de la parte del precio a la que cree tener derecho en relación al porcentaje que pretende tener en el inmueble vendido. cualquier asignación de porcentaje al señor Moraga en la enajenación de un bien aislado en la comunidad respecto de uno solo de los 7 comuneros, será siempre arbitraria, temeraria e inapropiada porque sin una partición previa en que intervengan todos los comuneros, liquidando todo el activo y pasivo de la comunidad y no a través de bienes singulares y acciones aisladas contra un comunero, jamás sabremos si dicha asignación es adecuada o inapropiada y por lo mismo su pretensión no puede prosperar.

En cuanto a la compensación, la contraria pretende desconocer estas deudas alegando que no estarían establecidas en ninguna sentencia, que no habrían sido verificadas como deudas contra el señor [REDACTED] en la quiebra, ni se han demandado reconvencionalmente para obtener su declaración o reconocimiento.

Lo cierto es que ninguno de estos argumentos son admisibles dado que SS. puede perfectamente en estos autos dar por establecida la compensación alegada, dado que este modo de extinguir opera de pleno derecho conforme al artículo 1656 del Código Civil que regula la compensación legal.

Manifiesta que parte de esta deuda está reconocida expresamente por sentencia firme y ejecutoriada en la cantidad de \$49.503.428 más intereses, reajustes y costas, crédito que se tuvo por reconocido y por preparada la vía ejecutiva en enero de 2014 en los autos caratulados “Inmobiliaria e Inversiones Isidora con [REDACTED]”, Rol 1106-2014, seguidos ante el 16º Juzgado Civil de Santiago, todo ello de conformidad al artículo 435 del Código de Procedimiento Civil.

Esta misma deuda, además, fue confirmada por el Sr [REDACTED] en la escritura pública de liquidación de comunidad de fecha 26 de marzo de 2014, otorgada en la notaria de Santiago de María Soledad Santos, fijándose en la suma de 2.105 Unidades de Fomento, más los casi 60 meses posteriores de dividendos



pagados por la comunidad sin que [REDACTED] aportara suma alguna, la contribuciones de 5 años pagadas por la comunidad sin aportes de [REDACTED], los 60 meses posteriores de gastos comunes que la comunidad también pagó sin ayuda de Moraga, todo ello entre marzo de 2014 y febrero de 2019 (fecha de inscripción de los activos de la comunidad en favor del tercero adquirente), más los costos de prepago del crédito hipotecario que grababan los inmuebles, deben obviamente agregarse como parte de la deuda de Moraga con la comunidad, dado que sería impresentable que este último pudiese aprovechar el valor de lo obtenido por la venta de dichos activos sin participar en los gastos que significó la mantención de dichos inmuebles.

Que Lucitas no haya utilizado el inmueble en el tiempo intermedio, no significa que ésta no debía contribuir, como todo comunero, al pago del dividendo respectivo, contribuciones y gastos comunes, dado que son cargas evidentes que corresponden a todo propietario de un bien raíz y pretender desconocer lo anterior tampoco resulta lógico ni admisible. imposible su persecución”, lo que también es un despropósito ya que si a [REDACTED] le correspondiera el 1% de dicha propiedad o el 99%, de todas formas tendría que provocar la misma partición, por lo que este argumento no es aceptable para justificar la supuesta dificultad o imposibilidad de perseguir.

En efecto, la forma correcta de hacer valer sus derechos, con el mérito de la revocación obtenida y si es que ésta prospera en la Corte Suprema, es obtener la cancelación de las inscripciones correspondientes al acto revocado (liquidación e comunidad) y las posteriores (adquisición del tercero en 2019) y una vez que se hayan retrotraído las cosas al estado anterior, ejercer la acción de partición para poner fin a la comunidad pro indiviso que resultó revivida con la revocación y de este modo obtener el pago de la deuda que justifica la revocatoria y hasta la concurrencia de la misma, si es que aún existe.

Si bien estas acciones pueden ser de más larga tramitación, son claramente el camino correcto para ejecutar sus derechos y no la manera impropia y desprolija que la contraria pretende en estos autos.

En relación a la alegación de que aún prosperando la acción revocatoria pendiente y la presente demanda, la acción ejercida no pueden constituir o ser fuente de un enriquecimiento sin causa, señala que el ejercicio de las acciones revocatorias y reivindicatorias no puede ser fuente de un enriquecimiento sin causa y en especial considerando el hecho que los bienes de la quiebra de [REDACTED] son suficientes para pagar a los acreedores es que se interpuso beneficio de excusión solicitando el rechazo de la demanda mientras la actora no haya agotado los medios de cobro en los bienes del fallido, esto es el Sr [REDACTED].



En cuanto a la supuesta mala fe y solicitud de condena en costas, la aparente contradicción que acusa la actora, no es tal, una cosa es que Lucitas efectivamente no funcionase en ese domicilio (como efectivamente se afirmó en los párrafos que cita la contraria) y otra muy distinta es que, en su calidad de copropietaria, no haya debido concurrir a los gastos ocasionados por los bienes comunes tales como dividendos, gastos comunes, contribuciones, pre pago de crédito hipotecario, etc.

Que al folio 39, se llevó a efecto la audiencia de conciliación, a través de la aplicación Zoom, con la asistencia del apoderado del demandante y en rebeldía de la demandada; por lo que llamadas las partes a conciliación, ésta no se produjo.

Que al folio 41, se recibió la causa a prueba.

Que al folio 79, se citó a las partes a oír sentencia.

Que al folio 80, se decretó una medida para mejor resolver, que no fue cumplida.

CONSIDERANDO:

I. EN CUANTO A LA FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA ALEGADA POR LA DEMANDA:

PRIMERO*: Que la demandada ha alegado la falta de legitimación activa fundado en que el demandante, señor [REDACTED], no tiene inscrito a su nombre los derechos sobre el bien raíz que pretende; por lo que no se le puede reputar dueño o poseedor de ellos, careciendo de legitimación activa para ejercer la acción reivindicatoria que corresponde sólo al propietario de conformidad al artículo 889 del Código Civil.

SEGUNDO*: Que al evacuar su réplica el demandante señaló que quien acciona es [REDACTED] en Quiebra, representada legalmente por la Síndico de Quiebras doña Ximena Vera Barrientos, agregando que lo pretendido es una acción reivindicatoria o de dominio especialísima, que tiene por finalidad la restitución de lo que se ha recibido por quien enajenó la cosa, y no aquella que tiene por objeto la restitución de una cosa singular de que no estaría en posesión su parte; siendo la interpuesta puramente indemnizatoria, ya que lo pretendido es el precio recibido por quien enajenó la cosa.

Añade que la demandada fue quien se adjudicó la oficina 802 del Edificio de calle [REDACTED] Las Condes, enajenándola luego a un tercero; declarándose nula tal adjudicación, aprovechándose con ello de su propio dolo.



TERCERO*: Que en su réplica el demandado insiste en su posición, refiriéndose a la teoría de la posesión inscrita, y al hecho de que mal se puede reputar el actor como dueño o poseedor de derechos sobre el inmueble en cuestión y por lo mismo, mal puede tener legitimación activa para ejercer la acción reivindicatoria, ya sea la del artículo 889 y/o la del 898 del Código Civil, ya que requiere ser propietario de la cosa cuya restitución precio de enajenación persigue, requisito que no se cumpliría.

CUARTO*: Que ahora bien y sobre este arbitrio, cabe hacer presente que la legitimación se vincula con la titularidad de la situación controvertida en un juicio y es un presupuesto de fondo de procedencia de la acción, es decir, una exigencia cuya falta determina ineludiblemente que no se puede conceder la petición de tutela judicial solicitada en el proceso; por lo que en caso de no concurrir la legitimación activa, faltaría un elemento básico para acceder a la tutela judicial.

Que asimismo, la sola circunstancia de adquirir la calidad de parte en un proceso no significa que se cumple con el requisito de la legitimación, ya que ésta última es una cualidad distinta, que se refiere en este caso a tener la titularidad de la acción, existiendo en esta materia, un verdadero principio, que se traduce en el siguiente axioma: “no hay acción si no hay legitimación”.

QUINTO*: Que de un análisis de la demanda interpuesta, y especialmente de lo solicitado por el demandante [REDACTED] en Quiebra, representado legalmente por doña Ximena Loreto Vera Barrientos, Síndico de Quiebras, se observa que lo reclamado es que se condene a Inversiones y Asesorías Lucita S.A. a pagar al primero la suma de \$39.037.846, que corresponde al 14,2857% de lo recibido por la enajenación y que es el porcentaje que le correspondería al fallido sobre el dominio de la oficina 802 del Edificio ubicado en calle [REDACTED], comuna de Las Condes; previo relatar los hechos.

SEXTO*: Que para resolver lo alegado por el demandado cabe hacer presente que quien detenta la representación legal del actor es la Síndico de Quiebras, lo que ha quedado plasmado, entre otras normas legales, del artículo 27 N° 1 del Código de Comercio vigente a la época de la declaración de Quiebra, y actual artículo 130 y siguientes de Ley 20.720, señalando la primera norma expresamente “*Que dentro de las atribuciones y deberes de los Síndicos incumbe a éste actuar en resguardo de los intereses y derechos en juicio y fuera de él con plena representación del fallido*”; toda vez que al ser declarado en Quiebra se produce el efecto del desasimiento de todos los bienes que pertenecían al fallido y se produce la exigibilidad de las obligaciones dinerarias, las que se entienden vencidas y actualmente exigibles a contar de la



fecha en que se decreta la Quiebra, para que los acreedores puedan verificarla en un procedimiento concursal que produce sus efectos erga omnes.

SÉPTIMO*: Que de esta manera y habiéndose demandado un porcentaje de lo recibido por la enajenación, es que nos encontramos en el caso regulado precisamente por el artículo 892 del Código Civil, que permite reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular, estando por tanto plenamente legitimado para accionar ya que ha precisado que parte de aquella cuota proindiviso reclama, con la debida precisión, configurándose por lo tanto, uno de los requisitos fundamentales de la reivindicación, con respecto qué cosas deben reivindicarse; motivos que conducen al rechazo de esta alegación.

II. EN CUANTO AL FONDO:

OCTAVO*: Que doña Ximena Vera Barrientos, síndico de Quiebras, en representación de don [REDACTED], en quiebra, ha interpuesto en esta sede civil demanda de reivindicación en contra de Inversiones y Asesorías Lucita S.A. a fin de que por haber enajenado la cosa y ser difícil su persecución como se acreditará, sea condenada a restituir lo que ha recibido por la venta de los derechos que a la fallida, señor [REDACTED] En Quiebra, le correspondían sobre el bien inmueble, oficina 802 del Edificio ubicado en calle [REDACTED], comuna de Las Condes y que asciende a la suma de \$39.037.846 (14,2857%), con costas.

Basa su demanda en los hechos latamente expuestos en la parte expositiva de esta sentencia.

NOVENO*: Que la demandada contestando la demanda solicitó su rechazo en todas sus partes, con costas, oponiendo además de la falta de legitimación activa, ya resuelta, alega la falta de prueba del derecho de dominio, y falta de identidad de la cosa reivindicada, a la que este Tribunal ya se pronunció al momento de tratar la legitimación activa, ya que se refieren a aquellas cosas que de acuerdo al Código Civil pueden reivindicarse.

Por otro lado opone la excepción de compensación e inconcurrencia de los requisitos para que proceda la reivindicación ficta establecida en el artículo 898 del Código Civil.

Asimismo, alega que la sentencia en que se basa la demanda no se encuentra ni firme ni ejecutoriada; y que aun prosperando la acción revocatoria pendiente y la presente demanda, la acción ejercida no puede constituir o ser fuente de un enriquecimiento sin causa.



Por último, considerando el hecho que los bienes de la quiebra de Moraga son suficientes para pagar a los acreedores interpuso beneficio de excusión solicitando el rechazo de la demanda mientras la actora no haya agotado los medios de cobro en los bienes del fallido Sr [REDACTED]

DECIMO*: Que en el escrito de réplica, la demandante solicitó el rechazo de las excepciones y alegaciones opuestas por la demandada, refutando cada una de ellas, con expresa condena en costas, por cuanto ha violado la teoría de los actos propios.

Por su parte la demandada, en su dúplica reitera cada una de sus alegaciones y excepciones.

DÉCIMO PRIMERO*: Que, para dar fe de las alegaciones vertidas en su libelo pretensor, la actora incorporó a estos autos, prueba documental, testimonial y confesional, consistente en:

Prueba documental:

a) Al anexo del folio 1:

- 1- Copia de inscripción de fojas 38556, número 57144, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2015, el cual certifica que don [REDACTED] y don [REDACTED], son dueños de la oficina número ochocientos uno del octavo piso, del "Edificio [REDACTED] número [REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. La adquirieron por adjudicación en la liquidación de la comunidad que tenían con don [REDACTED], con don [REDACTED], con don [REDACTED], con don [REDACTED] y con la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A.
- 2- Copia de inscripción de fojas 72078, número 108977, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2014, el cual certifica que don [REDACTED] y la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A., son dueños de la Oficina número 802 del octavo piso del "Edificio [REDACTED] número [REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. La adquirieron por adjudicación en la liquidación de la comunidad que tenía con don [REDACTED] de fecha 26 de marzo de 2014.
- 3- Copia de inscripción de fojas 48445, número 73145, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2014, el cual certifica que don [REDACTED] y



don [REDACTED], son dueños de los estacionamientos simples números veintinueve, treinta, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro, del primer subterráneo, todos del Edificio ubicado en calle [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Los adquirieron por adjudicación en la liquidación de la comunidad que tenía con don [REDACTED], con don [REDACTED], con don [REDACTED], con don [REDACTED], y con la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A. **de fecha 26 de marzo de 2014.**

■ Copia con Vigencia de fojas 11809, número 17152, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, el cual certifica que la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada, es dueña de la oficina número 801 del octavo piso, del "Edificio [REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED] Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. La adquirió por compra a don [REDACTED]

5- Copia con Vigencia fojas 12044, número 17504 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, el cual certifica que la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada, es dueña de la oficina número 802 del octavo piso, del "[REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. La adquirió por compra a don [REDACTED] y a la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A.

6- Copia con Vigencia de fojas 11788, número 17122 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, el cual certifica que la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada, es dueña de los estacionamientos números veintinueve, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro, todos del primer subterráneo, del Edificio ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Los adquirió por compra a don [REDACTED] y a don [REDACTED].

7- Copia de Vigencia de fojas 29314, número 42432, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, el cual certifica que don [REDACTED], es dueño de los derechos que le correspondían a don [REDACTED], en el estacionamiento simple número treinta del primer subterráneo del Edificio ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Los adquirió por cesión que le hizo la persona antes mencionada.



- 8- Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de la propiedad inscrita de fojas 12044, número 17504 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, que corresponde a la Oficina número ochocientos dos del octavo piso, del "[REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED], de propiedad de Inversiones Rodas de Bahía Limitada. Consta la inscripción de un Reglamento a fojas 63376, número 44193 del año 1996.
- 9- Copia de Escritura Pública de Compraventa de fecha 24 de enero de 2019, donde don [REDACTED] e Inversiones y Asesorías Lucita S.A., venden, cede y transfieren a Inversiones Rodas de Bahía Limitada, quien compra, adquiere y acepta para sí la oficina número ochocientos dos del octavo piso, del "[REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED], comuna de Las Condes, Región Metropolitana, cuyo precio de la compraventa es la suma de quinientos cuarenta y seis millones quinientos treinta mil trescientos noventa y ocho pesos, equivalente a esta fecha a diecinueve mil ochocientas treinta y seis Unidades de Fomento.
- 10- Copia autorizada de sentencia declaratoria de quiebra dictada con **fecha 25 de mayo de 2015 por la Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago** conociendo del recurso de apelación Rol ingreso Iltrma. Corte civil 3164-2015, el cual revoca la resolución de 5 de marzo de 2015, escrita a fojas 1010 a 103 que desecha la solicitud de fojas 28 y que acoge la oposición del deudor y se decide en cambio, que haciéndose lugar a esa solicitud, se declara la quiebra, como deudor no comerciante de [REDACTED], cuya profesión oficio se ignora, domiciliado en [REDACTED], piso 8°, oficina 801 y en Avenida La [REDACTED], casa [REDACTED], ambos de la comuna de Las Condes.
- 11- Copia autorizada de la primera junta de acreedores de la Quiebra de don [REDACTED], celebrada con fecha 15 de diciembre de 2015, ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol C-18220-2014. Concurren al acto acreedores por un monto de \$ 274.930.923 de un total de \$ 351.482.155, los que representan un 97,42% de asistencia con respecto al total pasivo. En esa junta se oye la cuenta presentada por la Sra. síndico sobre el estado preciso de los negocios del fallido, su activo y pasivo y la labor realizada por ella, y asimismo la junta de acreedores por la unanimidad de sus miembros presentes, ratifican a la síndico titular Sra. Ximena Vera Barrientos y respecto del síndico suplente don Patricio Jamarne Banduc, quienes pasan a tener el carácter de definitivos.

a) Al anexo del folio 2

- 1- Sentencia definitiva dictada con fecha 03 de mayo de 2019, por el 27° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol C-18220-2014, caratulada



“Inversiones Llaretta Limitada/Moraga”, que acogió la demanda interpuesta por la Sociedad de Inversiones Llaretta Limitada, de rescisión de la liquidación de comunidad y las posteriores adjudicaciones efectuadas por don [REDACTED]

[REDACTED] y la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A., **las cuales fueron efectuadas por medio de la Escritura Pública de fecha 26 de marzo de 2014.**

- 2- Certificado de ejecutoria de fecha 12 de marzo de 2020, de la sentencia definitiva dictada con fecha 03 de mayo de 2019, por el 27° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol C-18220-2014, con relación a la demandada de autos Inversiones y Asesorías Lucita S.A.
- 3- Copia de inscripción de fojas 54630, número 85083, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2008, el cual certifica que don [REDACTED]
[REDACTED] y la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A., son dueños por partes iguales de la Oficina número ochocientos dos del octavo piso, del "Edificio [REDACTED]
[REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. La adquirieron por compra a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Pirihueico S.A.
- 4- Copia simple de Escritura Pública de Contrato de Compraventa, Mutuo e Hipoteca Mutuo Tasa Fija en Pesos y en UF (mutuo Extra), de fecha 30 de julio de 2008, donde:
 - a) Don [REDACTED], en representación de Inmobiliaria e Inversiones Pirihueico S.A., vende, cede y transfiere a don [REDACTED]
[REDACTED] y a la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A., quienes compran, aceptan y adquieren para sí, por partes iguales, las oficinas número ochocientos uno y ochocientos dos del octavo piso, del "Edificio [REDACTED]
[REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana.
 - b) Don [REDACTED], en representación de Inversiones Pirihueico S.A., vende, cede y transfiere a don [REDACTED]
[REDACTED] y a la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A., quienes compran, aceptan y



adquieren para sí, por partes iguales, los estacionamientos simples números veintinueve, treinta, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro, del primer subterráneo, todos del Edificio ubicado en calle [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

b) Al anexo del folio 32

- 1- Copia de escrito presentado con fecha 11 de marzo de 2016, por don [REDACTED], abogado, en la causa Rol C -18220-2014, seguida ante el 27 Juzgado Civil de Santiago, donde además de notificarse expresamente de la acción revocatoria interpuesta en su contra, solicita nulidad de estampados entregados por el receptor Sixto Vargas Ávila, en relación a supuestas búsquedas positivas de don [REDACTED], en representación de Inversiones y Asesorías Lucita S.A., por ser manifiestamente faltas a la verdad, con el fin que se practiquen nuevamente dichas diligencias como corresponda.
- 2- Copias de escritos, presentados con fecha 11 de octubre de 2016, por don [REDACTED], todos abogados, en la causa Rol C-18220-2014, seguida ante el 27 Juzgado Civil de Santiago, donde interponen:
 - a) Incidente de nulidad de las notificaciones efectuadas a don Francisco Palacios del Villar en representación de Asesorías e Inversiones Lucitas Limitada y a don [REDACTED], ambas efectuadas en el domicilio de calle [REDACTED] piso 8, Las Condes, por cuanto ninguna de dichas personas tiene domicilio en ese lugar.
 - b) Excepción dilatoria de corrección de procedimiento, fundada en la falta de legitimación activa de la parte demandante. En el primer otrosí contestan demanda de la acción revocatoria concursal de rescisión interpuesta por Sociedad de Inversiones Llareta Limitada, solicitando sea rechazarla en todas sus partes, con costas. Y, en el segundo otrosí contestan la acción subsidiaria revocatoria concursal de rescisión interpuesta por Sociedad de Inversiones Llareta Limitada, solicitando rechazarla en todas sus partes con costas.
- 3- Copia de escrito presentado con fecha 14 de octubre de 2016, por don Francisco Palacios del Villar, en representación de Asesorías e Inversiones Lucita Limitada, en la causa Rol C-18220-2014, seguida ante el 27 Juzgado Civil de Santiago, donde interpone incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento.

c) Al anexo del folio 47

- 1- Copia de escrito de verificación de crédito extraordinaria presentado



con fecha 25 de octubre de 2021 por el abogado don José Bernardo Rojas Silva, en representación de Inversiones y Asesorías Lucita S.A., cuyo representante legal es don Francisco Palacios del Villar, ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-18220-2014, en los autos sobre quiebra “[REDACTED]”. por la suma de \$27.717.912-

- 2- Reitera copia de escrito presentado con fecha 14 de octubre de 2016, acompañada en el numeral 3) del anexo del folio 32.
- 3- Reitera copia de simple de Escritura Pública Pública de Contrato de Compraventa, Mutuo e Hipoteca Mutuo Tasa Fija en Pesos y en UF (mutuo Extra), de fecha 30 de julio de 2008, acompañada en el numeral 4) del anexo del folio 2.
- 4- Copia simple de Escritura Pública de Liquidación de Comunidad y Adjudicación, de fecha 26 de marzo de 2014. En la cláusula primera se expone que don [REDACTED]
[REDACTED] y la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A., son dueños en común y por partes iguales de derechos sobre las oficinas número ochocientos uno y ochocientos dos del octavo piso del Edificio [REDACTED]
[REDACTED], ubicado en calle [REDACTED], comuna de Las Condes, Región Metropolitana; adquirieron estas propiedades por la compra a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Pirihueico S.A., según escritura de fecha 30 de julio de 2008 otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno. Asimismo, se indica que las personas antes mencionadas, adquirieron en común y por partes iguales, derechos sobre los estacionamientos simples números veintinueve, treinta, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro, del primer subterráneo, todos del Edificio ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana; adquirieron estas propiedades por compra a la sociedad Inversiones Pirihueico S.A., según escritura de fecha 30 de julio de 2008, otorgada en la notaría ya señalada. En la cláusula tercera se realizó la distribución del haber líquido y en la cláusula cuarta constan las adjudicaciones al siguiente tenor:

Uno) La hijuela de don [REDACTED] y de don [REDACTED]
[REDACTED] se entera con la adjudicación en dominio de la oficina ochocientos uno, singularizada en la cláusula primera precedente. Las partes evalúan, de común acuerdo, el valor de dicho inmueble en la suma de nueve mil quinientas ochenta y cuatro Unidades de Fomento, Valorización que reconoce un descuento, en la proporción respectiva, en la deuda hipotecaria con el Banco de Crédito e Inversiones.



Dos) La hijuela de don [REDACTED] y de Inversiones y Asesorías Lucita S.A. se entera con la adjudicación en dominio de la oficina ochocientos dos, singularizada en la cláusula primera precedente. Las partes evalúan, de común acuerdo, el valor de dicho inmueble en la suma de cinco mil ciento catorce Unidades de Fomento, valorización que reconoce un descuento, en la proporción respectiva, en la deuda hipotecaria con el Banco de Crédito e Inversiones.

Tres) La hijuela de don [REDACTED] y de don [REDACTED], se entera con la adjudicación en dominio de los estacionamientos simples números veintinueve, treinta, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro singularizados en la cláusula primera precedente. Las partes evalúan de común acuerdo, al valor de dicho inmueble en la suma de setecientas cincuenta Unidades de Fomento, valorización que reconoce un descuento, en la proporción respectiva, en la deuda hipotecaria con el Banco de Crédito e Inversiones.

Cuatro) La hijuela de don [REDACTED], en atención a que su haber líquido es de solamente ciento una Unidades de Fomento, no se le adjudica derechos cuotativos sobre inmueble alguno, por lo que el resto de los comuneros procede a pagarle en efectivo al señor [REDACTED] la suma de dinero antes indicada, quien declara recibirla a su entera satisfacción. Como consecuencia de las adjudicaciones indicadas precedentemente se deja constancia que se ha producido un alcance a favor de [REDACTED] y [REDACTED] ascendente a cuatro mil trescientas sesenta y cuatro Unidades de Fomento correspondiente al diferencial entre los inmuebles adjudicados a estos últimos y el valor de sus respectivos derechos cuotativos. Las partes dejan constancia que, respecto de la deuda hipotecaria existente actualmente con el Banco de Crédito e Inversiones, será solventada por cada uno de los adjudicatarios de los bienes raíces, en la proporción de un sexto del total de la deuda.

- 5- Reitera copia de la sentencia definitiva dictada con fecha 3 de mayo de 2019, en causa Rol C-18220-2014, por el 27° Juzgado Civil de Santiago, acompañada en el numeral 1) del anexo del folio 2.
- 6- Reitera copia de certificado de ejecutoria de fecha 12 de marzo de 2020, acompañada en el numeral 2) del anexo del folio 2.
- 7- Certificado de avalúo fiscal del segundo semestre de 2021, correspondiente al inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, Rol de Avalúo 02718- 00038, dirección Avenida Plaza 2340, CS 18 ST 68, destino habitacional, cuyo avalúo total es de \$ 246.574.649.
- 8- Certificado de deuda de contribuciones de bienes raíces del inmueble, emitido por Tesorería General de la República con fecha 09 de



noviembre de 2021, correspondiente a la dirección Avenida Plaza 2340, CS 18 ST 68, comuna de Las Condes, que señala Total Deuda Liquidada Morosa por el monto de \$28.909.839 y Total Deuda No Vencida Liquidada por el monto de \$562.358.

9- Reitera copia de escrito presentado con fecha 11 de octubre de 2016, por don [REDACTED] en la causa Rol C-18220-2014, seguida ante el 27 Juzgado Civil de Santiago, acompañada en el numeral 2) letra a) del anexo del folio 32.

10- Acta de prueba testimonial levantada en causa Rol C-18220-2014, seguida ante el 27 Juzgado Civil de Santiago, de fecha 06 de diciembre de 2016, donde los testigos de la parte demandada incidentista, señalaron lo siguiente: Doña [REDACTED], frente a la pregunta de tacha sobre si conoce a los demandados [REDACTED]

[REDACTED] y a la Sociedad Asesorías e Inversiones Lucita Ltda. representada por su apoderado Francisco Palacios del Villar, depone: *“Los conozco a todos a excepción de Francisco Palacios en representación de Inversiones Lucita. Esto es desde el año 2009, porque yo arriendo una oficina en el Estudio Abud y Compañía domiciliado en Avenida [REDACTED], oficina 801, Las Condes”.*

a) Don [REDACTED], frente a la pregunta de tacha sobre si conoce a los demandados [REDACTED] y a la Sociedad Asesorías e Inversiones Lucita Ltda. representada por su apoderado Francisco Palacios del Villar, depone: *“Conozco a todos los señalados a excepción de la Sociedad Asesorías e Inversiones Lucita Ltda. y a su apoderado, desde Noviembre de 2011, dado que ejerzo funciones de Abogado en la Oficina en donde trabajan o trabajaban los referidos.”*

b) Doña [REDACTED], frente a la pregunta de tacha sobre si conoce a los demandados [REDACTED] y a la Sociedad Asesorías e Inversiones Lucita Ltda. representada por su apoderado Francisco Palacios del Villar, depone: *“Conozco a todos menos a don Francisco Moraga y al representante de Sociedad Asesorías e Inversiones Lucita Ltda., señor Francisco Palacios del Villar. Los conozco en razón de que me incorporé al Estudio en Julio de 2015, desde esa fecha presto servicios de Procuradora a los Abogados [REDACTED], a [REDACTED] lo conozco porque ejerce su oficio en la oficina ubicada [REDACTED], piso 8, Las Condes”.*

11- Acta de prueba testimonial levantada en causa Rol C-18220-2014, seguida ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, de fecha 11 de mayo de 2018, donde los testigos de la parte demandada Asesorías e Inversiones Lucita Ltda. señalaron lo siguiente:

- a) Doña [REDACTED] de autos, si sabe quiénes son, que relación laboral la une con aquellos y en caso de no existir esta última explique si trabaja en dicha oficina y en qué calidad, depone: *“Efectivamente los conozco porque son abogados en la oficina en que yo arriendo un privado por cuanto es una comunidad de techo, no tengo ninguna relación laboral con ninguno de ellos y como dije anteriormente arriendo un privado”*.
- b) Doña [REDACTED], frente a la pregunta de tacha sobre si conoce a los demandados, desde hace cuánto tiempo, si tiene alguna relación de dependencia para con alguno de ellos o alguna sociedad en que alguno de aquellos participa, depone: *“Del año 2009 no tengo dependencia con ninguno de ellos, ni de ninguna sociedad de ellos”*. Respecto a la pregunta de tacha sobre que profesión tiene u oficio, donde se desempeña y quien es su empleador en caso de existir, depone: *“secretaria en [REDACTED], piso 8, mi empleador [REDACTED]”*.
- c) Doña [REDACTED], frente a la pregunta de tacha sobre si conoce a los demandados, desde hace cuánto tiempo, si tiene alguna relación de dependencia para con alguno de ellos o alguna sociedad en que alguno de aquellos participa, depone: *“Los conozco desde el año 2013 aproximadamente, trabajo para la sociedad de [REDACTED] y Cía Ltda.”*

d) Al anexo del folio 71

- 1- Copia de gestión preparatoria de la vía ejecutiva, de citación confesar deuda, ingresada con fecha 12 de diciembre de 2013, por Inmobiliaria e Inversiones Isidora S.A. en contra de don [REDACTED], ante el 9° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-20069-2013.
- 2- Copia de resolución de fecha 27 de diciembre de 2013, del 9° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol C-20069-2013, en virtud de la cual el Tribunal no dio curso a la demanda por *“no configurarse los presupuestos establecidos en el artículo 435 del Código de Procedimiento Civil, no ha lugar, sin perjuicio de otros derechos”*.
- 3- Copia de gestión preparatoria de la vía ejecutiva, de citación a reconocer firma y confesar deuda, ingresada con fecha 15 de enero de 2014, por Inmobiliaria e Inversiones Isidora S.A. en contra de don [REDACTED], ante el 16° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-1106-2014.



- 4- Copia simple de instrumento privado firmado por don [REDACTED], de fecha 30 de julio de 2013, en donde reconoce adeudar a Inmobiliaria e Inversiones Isidora S.A., la suma de \$49.503.428, por concepto de cuotas y aportes devengados y no pagados, por la utilización de las oficinas, infraestructura, personal y otros servicios que se le han prestado.
- 5- Copia de demanda ejecutiva y mandamiento de ejecución y embargo, ingresada con fecha 02 de abril de 2014, por Inmobiliaria e Inversiones Isidora S.A. en contra de don [REDACTED] ante el 16° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-1106-2014.
- 6- Copia de resolución de fecha 31 de marzo de 2014, del 16° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol C-1106-2014, en virtud de la cual el Tribunal resolvió lo siguiente: *“En rebeldía de don [REDACTED], téngaselo por confeso de adeudar a Inmobiliaria e Inversiones Isidora, o a quien sus derechos represente la suma de \$49.503.428.- más intereses y costas y por reconocida la firma puesta en el instrumento acompañado en el primer otrosí de la demanda de fs. 5.”*

Prueba testimonial de la demandante:

Al folio 72, compareció a estrados don [REDACTED], quien legalmente juramentado, libre de tacha e interrogado al tenor del auto de prueba expuso:

Al punto 11, sobre si se ha hecho imposible o muy difícil la persecución del bien enajenado a que se refiere la demanda, el testigo depone que es efectivo que representa convencionalmente a la sociedad Inversiones Rodas De Bahía Limitada.

Indica desconocer que, a la época de celebración del contrato de compraventa de la oficina ochocientos dos del octavo piso del “Edificio Isidora Goyenechea número tres mil doscientos cincuenta”, ubicado en calle [REDACTED] comuna de Las Condes, la existencia del juicio seguido en contra de -entre otras- la demanda de autos Asesoría e Inversiones Lucita S.A., ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-18220-2014, sobre acción revocatoria concursal, presentada en causa sobre solicitud de Petición de Quiebra de [REDACTED].

Añade que, en su calidad de representante convencional de la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada, no fue advertido por Francisco José Palacios del Villar, representante convencional de la demandada Asesorías e Inversiones Lucita S.A., al momento de celebrar el día 24 de enero de 2019 la compraventa de la oficina 802 del 8° piso del "Edificio [REDACTED]



██████████" ubicado en calle ██████████
██████████, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de la existencia del juicio seguido en contra de Asesorías e Inversiones Lucita S.A. ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-18220-2014, sobre acción revocatoria concursal.

Asimismo, niega alguna relación de parentesco, sea por consanguinidad o afinidad, con relación a cualesquiera de los señores ██████████
██████████
██████████

██████████. Indica que tampoco es socio, accionista o controlador de la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A.

Al folio 72, compareció a estrados don ██████████, quien legalmente juramentado, libre de tacha e interrogado al tenor del auto de prueba expuso:

Al punto 11, sobre si se ha hecho imposible o muy difícil la persecución del bien enajenado a que se refiere la demanda, el testigo depone que asumiendo que el bien a que se refiere la demanda es la oficina que antes ocupaban los abogados Abud y Cia., que era en el piso 8 del edificio ██████████
██████████ casi esquina de ██████████ en Las Condes, asevera que sí ha sido difícil o imposible la persecución del inmueble ya que éste pertenecía en comunidad a varias personas, siete para ser exacto. Indica tener conocimiento de la acción revocatoria concursal ejercida con motivo de la quiebra de don ██████████
██████████, de la cual no obstante ser exitosa, no ha tenido un recupero efectivo porque en definitiva no se logró la reintegración de la parte del inmueble en favor de la masa. Explica que el inmueble como un todo fue transferido a un tercero, y entiende que se trata de otra oficina de abogados que lo adquirió de buena fe. Puntualiza que esta última circunstancia impide el ejercicio de alguna acción de dominio contra dicho tercero, por lo que concluye que la persecución del séptimo del inmueble es realmente sino imposible muy difícil, debiendo por tanto optarse por la restitución del monto de la suma que se haya obtenido de la venta de los derechos que pertenecían al fallido.

Al punto 12, sobre la efectividad de que el demandante es deudor de cada uno de los comuneros, y en particular, si es deudor de la demandada. En caso afirmativo, conceptos y montos adeudados. El testigo depone que entendiendo que el demandante es ██████████. en quiebra, bajo su conocimiento no sería deudor de ninguno de los otros comuneros en la oficina del piso 8 del edificio de ██████████. Esta afirmación la corrobora por el hecho que no tiene conocimiento de que al menos en la época en que revisó los antecedentes por motivo de la consulta a la que se refirió al responder las preguntas de tachas, el año 2016 no había ninguna verificación de crédito de



alguno de los comuneros en el citado inmueble en el proceso de quiebra. Señala que la resolución declaratoria de la quiebra hace un llamado a todos los acreedores del fallido para que comparezcan con sus títulos justificativos a verificar sus créditos y, desde donde él tiene conocimiento, ninguno de los comuneros habría concurrido al proceso de quiebra a verificar crédito en calidad de acreedor.

Al punto 14, sobre los montos actuales de las deudas del demandante en su quiebra, el testigo depone que lo que sabe es que el pasivo de la quiebra [REDACTED] es de aproximadamente unos quinientos millones de pesos de acuerdo a las nóminas de créditos reconocidos en el procedimiento. Señala que también tiene conocimiento que no se han reunidos fondos para realizar repartos a los acreedores, por lo que tales créditos se han venido indexando a lo largo del tiempo, tomando en consideración que la resolución de quiebra es de mayo del año 2015.

Contrainterrogado, aclara que su respuesta dice relación con el pasivo a la fecha en que revisó esos antecedentes, o sea, el año 2016. En razón de ello, señaló que este pasivo necesariamente debió haber experimentado un alza debido a los reajustes e intereses devengados a lo largo del tiempo a partir de la fecha de la declaratoria de quiebra en mayo de 2015. Afirma que hoy día el pasivo perfectamente puede ser más de seiscientos millones de pesos por haber transcurrido más de 6 años y medio desde esa fecha.

Al punto 15, sobre si el actor actualmente posee bienes suficientes para pagar a todos los acreedores que han verificado créditos en la quiebra de aquél, el testigo depone que efectivamente sabe que no tiene bienes para pagar el total del pasivo verificado y reconocido en la quiebra. Puntualiza que de acuerdo a los antecedentes consultados en su oportunidad, recuerda que se habían incautado unos derechos en un inmueble ubicado en el sector de San Carlos de Apoquindo, equivalente al 50%. Detalla que dio inmueble que era ocupado por la familia del fallido y ya en esa época, año 2016, mantenía deudas por contribuciones y otras expensas comunes que afectaban al inmueble, el que además se encontraba gravado con una hipoteca en favor del Banco Santander. Indica que estos antecedentes llevan a concluir que no son bastantes los bienes del fallido para solventar el pago del pasivo. Asimismo, expone que a todo esto, se debe sumar los gastos de la quiebra de casi 7 años, honorarios varios entre ellos los del Síndico que gozan de preferencia, lo que corrobora la insuficiencia de los bienes para el pago antes señalado.

Prueba confesional:



Al folio 73, compareció a absolver posiciones don [REDACTED], en representación de la sociedad Asesorías e Inversiones Lucita S.A., quien legalmente juramentado y al tenor del pliego de posiciones expuso:

Al punto 1: Para que diga cómo es efectivo y le consta que Usted le advirtió a [REDACTED] de la existencia del juicio seguido en contra de la sociedad Asesorías e Inversiones Lucita S.A. ante el 27 Juzgado Civil de Santiago, rol C-18220-2014, cuaderno N°5, en el cual se discutía la rescisión o nulidad de la liquidación de la comunidad y posteriores adjudicaciones efectuada por escritura pública de fecha 26 de marzo de 2014, otorgada ante el Notario de Santiago doña Maria Soledad Santos Muñoz, repertorio 3623-2014. El absolvente respondió que no es efectivo.

Al punto 2: Para que diga cómo es efectivo y le consta si Usted conocía o no a don [REDACTED] antes de celebrar, en representación convencional de Asesorías e Inversiones Lucita S.A., un contrato de compraventa por escritura pública de fecha 24 de enero de 2019 otorgada ante Notario de Santiago don Roberto Cifuentes Allel, repertorio 781, en que se le vendía la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada la oficina ochocientos dos del octavo piso del "Edificio [REDACTED]", de calle [REDACTED], Las Condes. El absolvente respondió que no lo conocía.

Al punto 3: Para que diga cómo es efectivo y le consta que entre el 30 de julio de 2008, es decir, cuando Asesorías e Inversiones Lucita S.A. compró en unión a otras personas, la oficina 802, entre otras, del "Edificio [REDACTED]", de calle [REDACTED], Las Condes y hasta que se efectuó la venta de ésta el día 24 de enero de 2019 Usted jamás, nunca, tuvo domicilio en calle Isidora Goyenechea 3250, oficina 802, Santiago. El absolvente respondió que nunca.

DÉCIMO SEGUNDO*: Que, a su turno, el demandado allegó al tribunal la siguiente prueba documental y testimonial.

Prueba documental:

a) Al anexo del folio 13

- 1- Copia simple de Escritura Pública de Liquidación de Comunidad y Adjudicación, de fecha 26 de marzo de 2014, acompañada por la parte demandante en el numeral 4) del anexo del folio 47.
- 2- Copia simple de la demanda de acción revocatoria concursal de rescisión del artículo 75 del Libro IV del Código de Comercio, con relación al artículo 2468 N° 1 del Código Civil, interpuesta por Sociedad de Inversiones Llareta Limitada en contra de don [REDACTED]



[REDACTED] y la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A., seguida ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol C-18220-2014.

- 3- Sentencia definitiva dictada con fecha 03 de mayo de 2019, por el 27° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol C-18220-2014, acompañada por la parte demandante en el numeral 1) del anexo del folio 2.
- 4- Copia simple de Escritura Pública de Compraventa y Alzamiento, de fecha 24 de enero de 2019, donde don [REDACTED], son dueños de la oficina número ochocientos uno del octavo piso, del "Edificio [REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. A través de este instrumento venden, ceden y transfieren a Inversiones Rodas de Bahía Limitada, quien compra, adquiere y acepta para sí el inmueble ya señalado. El precio total de la compraventa es la suma de quinientos cuarenta y seis millones quinientos treinta mil trescientos noventa y ocho pesos, equivalente a esa fecha a diecinueve mil ochocientas treinta y seis Unidades de Fomento.
- 5- Copia simple de Escritura Pública de Compraventa y Alzamiento, de fecha 24 de enero de 2019, donde don [REDACTED] y la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A., son dueños de la Oficina número ochocientos dos del octavo piso del "Edificio [REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. A través de este instrumento venden, ceden y transfieren a Inversiones Rodas de Bahía Limitada, quien compra, adquiere y acepta para sí el inmueble ya señalado. El precio total de la compraventa es la suma de quinientos cuarenta y seis millones quinientos treinta mil trescientos noventa y ocho pesos, equivalente a esa fecha a diecinueve mil ochocientas treinta y seis Unidades de Fomento.
- 6- Copia simple de Escritura Pública de Compraventa y Alzamiento, de fecha 24 de enero de 2019, donde don [REDACTED], son dueños de los estacionamientos simples números veintinueve, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro, del primer subterráneo, todos del Edificio ubicado en calle [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. A través de este instrumento venden, ceden y transfieren a Inversiones Rodas de Bahía Limitada, quien compra, adquiere y acepta para sí los inmuebles ya señalados. El precio total de la compraventa es la suma de cincuenta y cinco millones ciento cuatro mil novecientos pesos, equivalente a esa fecha a dos mil Unidades de Fomento.

b) Al anexo del folio 24

Reitera documentos acompañados al anexo del folio 13.

c) Al anexo del folio 60

- 1- Copia de listado de contribuciones correspondiente a la oficina 801 y 802, y a los estacionamientos 29, 30, 32, 33 y 34, por el período de tiempo que comprende desde el año 2014 al 2020. Se señala que el total de los años 2014 al 2018 corresponde a la suma de \$30.658.790, y que el total de los años 2019 al 2020 corresponde a la suma de \$12.744.950, lo que arroja un monto total de \$43.403.740. Asimismo, consta que el 1/7 de [REDACTED] corresponde a la suma de \$6.200.534. Contiene firma ilegible de fecha 29 de marzo de 2021.
- 2- Copia de listado de dividendos desde el N° 67 al 124, por el período de tiempo que comprende desde marzo del 2014 hasta diciembre del 2018. Se señala que el total de dividendos corresponde a UF 22013,4053, y se indica que el 1/7 de [REDACTED] corresponde al monto de UF 3144,7722. Contiene firma ilegible de fecha 29 de marzo de 2021.
- 3- Copia de detalle de gastos comunes del piso 8 de [REDACTED] donde se detalla que en el período que comprende marzo del 2014 hasta diciembre del 2015 corresponde a las oficinas 801, 802-A y 802-B; y que en el período que comprende enero del 2016 hasta diciembre del 2018 se elimina la subdivisión de la oficina 802 en A y B, y se cobra como oficinas 801 y 802. Indica como total de gastos comunes la suma de \$53.722.477. Contiene firma ilegible de fecha 29 de marzo de 2021. Asimismo, contiene una copia exacta de lo señalado precedentemente, con firma del mayordomo de Edificio [REDACTED], don [REDACTED], Rut [REDACTED], de fecha 11 de noviembre de 2021.
- 4- Copia de escrito de verificación de crédito extraordinaria presentado con fecha 25 de octubre de 2021, acompañada por la parte demandante en el numeral 1) del anexo del folio 47.
- 5- Copia de escrito de solicitud de quiebra, ingresada con fecha 20 de agosto de 2014, por el abogado Roberto Mario Lastrico Orlandini, en representación convencional de la sociedad Inversiones Llaretta Limitada, para que se declare la quiebra de don [REDACTED]
- 6- Copia de escrito de verificación de crédito presentado con fecha 16 de octubre de 2015 por el abogado don José Miguel Verdugo Gajardo, en representación de Banco Santander-Chile, cuyo gerente general es don Claudio Melandri Hinojosa, ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-18220-2014, en los autos sobre quiebra “[REDACTED]”, que por concepto de deuda directa asciende a la cantidad de dinero equivalente a 6.057,4773 Unidades de Fomento, que al valor que dicha unidad tenía al 12 de marzo de 2014 representan \$142.562.244, más \$66.125.912 y por concepto de deuda indirecta la cantidad de \$53.840.767,



cantidades que suman el monto total de \$262.528.923, por concepto de capital, más los reajustes e intereses pactados.

7- Copia de escrito de verificación de crédito fiscal presentado con fecha 25 de septiembre de 2015 por el abogado don Cristian Marcelo Huerta Bustamante, en representación del Fisco de Chile-Tesorería General de la República, ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-18220-2014, en los autos sobre quiebra “[REDACTED]”, por la suma de \$9.051.232.

8- Copia de escrito de verificación de crédito presentado con fecha 12 de noviembre de 2015 por el abogado don Francisco Tocornal Fuenzalida, en representación de Afp Modelo, ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-18220-2014, en los autos sobre quiebra “[REDACTED]”, por la suma de \$438.225.

9- Copia simple de escrito presentado con fecha 17 de agosto de 2015 por doña Ximena Vera Barrientos, en su calidad de síndico titular provisional, ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-18220-2014, en los autos sobre quiebra “[REDACTED]”, donde acompaña acta de incautación e inventario de bienes del Sr. [REDACTED]

10- Copia de inscripción de fojas 58650, número 88639, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2013, el cual certifica que la sociedad [REDACTED] y Cía. Ltda., es dueña de derechos equivalentes a un cincuenta por ciento, en la vivienda número sesenta y ocho, del “Condominio Vista Domínicos uno”, ubicado con frente a Avenida Plaza número dos mil trescientos cuarenta, casa dieciocho, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Lo adquirió por compra a don [REDACTED].

11- Copia de escrito que propone nuevas bases de remante, suscrito por Pablo del Campo Brahm, en representación de la parte demandante Banco Santander-Chile en autos causa Rol C-3712-2014 del 8° Juzgado Civil de Santiago, acumulado a autos de quiebra causa Rol C-18220-2014 del 27° Juzgado Civil de Santiago.

12- Tasación comercial extraída de datos de empresa Toc Toc, de fecha 23 de julio de 2020, en el que consta que la propiedad ubicada en La Plaza 2340, ST 68 de la comuna de Las Condes, está valorizada en 16.570 Unidades de Fomento, cuyo valor en pesos equivale a \$475.128.180.

13- Copia de inscripción de fojas 54630, número 85082, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2008, el cual certifica que don [REDACTED] y la sociedad [REDACTED]



Inversiones y Asesorías Lucita S.A., son dueños por partes iguales de la Oficina número ochocientos uno del octavo piso, del "Edificio [REDACTED]", ubicado en calle [REDACTED], Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. La adquirieron por compra a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Pirihueico S.A.

- 14- Copia de inscripción de fojas 54630 número 85083, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2008, acompañada por la parte demandante en el numeral 3) del anexo del folio 2.
- 15- Copia de inscripción de fojas 54631, número 85084, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2008, el cual certifica que don [REDACTED] y la sociedad Inversiones y Asesorías Lucita S.A., son dueños por partes iguales de los estacionamientos simples números veintinueve, treinta, treinta y dos, treinta y tres y treinta y cuatro, del primer subterráneo, todos del Edificio ubicado en calle [REDACTED] Comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Los adquirieron por compra a la sociedad Inversiones Pirihueico S.A.

d) Al anexo del folio 61

- 1- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 1 del año 2014, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$664.635, Oficina 802 por la suma de \$664.635, Bx. 29 por la suma de \$10.881, Bx. 30 por la suma de \$10.881, Bx. 32 por la suma de \$10.881, Bx. 33 por la suma de \$10.881 y Bx. 34 por la suma de \$10.881, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 2- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 2 del año 2014, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$664.635, Oficina 802 por la suma de \$664.635, Bx. 29 por la suma de \$10.881, Bx. 30 por la suma de \$10.881, Bx. 32 por la suma de \$10.881, Bx. 33 por la suma de \$10.881 y Bx. 34 por la suma de \$10.881, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 3- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 3 del año 2014, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$681.250, Oficina 802 por la suma de \$681.250, Bx. 29 por la suma de \$11.153, Bx. 30 por la suma de \$11.153, Bx. 32 por la suma de \$11.153, Bx. 33 por la suma de \$11.153 y Bx. 34 por la suma de \$11.153, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.



- 4- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 4 del año 2014, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$681.250, Oficina 802 por la suma de \$681.250, Bx. 29 por la suma de \$11.153, Bx. 30 por la suma de \$11.153, Bx. 32 por la suma de \$11.153, Bx. 33 por la suma de \$11.153 y Bx. 34 por la suma de \$11.153, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 5- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 1 del año 2015, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$715.518, Oficina 802 por la suma de \$715.518, Bx. 29 por la suma de \$11.715, Bx. 30 por la suma de \$12.158, Bx. 32 por la suma de \$11.715, Bx. 33 por la suma de \$11.715 y Bx. 34 por la suma de \$11.715, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 6- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 2 del año 2015, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$727.565, Oficina 802 por la suma de \$773.893, Bx. 29 por la suma de \$11.657, Bx. 30 por la suma de \$11.912, Bx. 32 por la suma de \$11.657, Bx. 33 por la suma de \$11.657 y Bx. 34 por la suma de \$11.657, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 7- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 3 del año 2015, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$711.555, Oficina 802 por la suma de \$711.555, Bx. 29 por la suma de \$11.649, Bx. 30 por la suma de \$11.649, Bx. 32 por la suma de \$11.649, Bx. 33 por la suma de \$11.649 y Bx. 34 por la suma de \$11.649, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 8- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 4 del año 2015, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$717.615, Bx. 29 por la suma de \$11.649, Bx. 30 por la suma de \$11.649, Bx. 32 por la suma de \$11.649, Bx. 33 por la suma de \$11.649 y Bx. 34 por la suma de \$11.649, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 9- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 1 del año 2016, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$725.785, Oficina 802 por la suma de \$725.785, Bx. 29 por la suma de \$11.883, Bx. 30 por la suma de \$11.883, Bx. 32 por la suma de \$11.883, Bx. 33 por la suma de \$11.883 y Bx. 34 por la suma de \$11.883, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 10- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 2 del año 2016, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina



801 por la suma de \$739.635, Oficina 802 por la suma de \$725.785, Bx. 29 por la suma de \$11.883, Bx. 30 por la suma de \$11.883, Bx. 32 por la suma de \$11.883, Bx. 33 por la suma de \$11.883 y Bx. 34 por la suma de \$11.883, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.

11- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 3 del año 2016, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$752.169, Bx. 29 por la suma de \$12.132, Bx. 30 por la suma de \$12.132, Bx. 32 por la suma de \$12.132, Bx. 33 por la suma de \$12.132 y Bx. 34 por la suma de \$12.132, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.

12- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 4 del año 2016, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$790.849, Oficina 802 por la suma de \$783.665, Bx. 29 por la suma de \$12.132, Bx. 30 por la suma de \$12.132, Bx. 32 por la suma de \$12.132, Bx. 33 por la suma de \$12.132 y Bx. 34 por la suma de \$12.132, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.

13- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 1 del año 2017, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$758.190, Oficina 802 por la suma de \$758.190, Bx. 29 por la suma de \$12.192, Bx. 30 por la suma de \$12.192, Bx. 32 por la suma de \$12.192, Bx. 33 por la suma de \$12.192 y Bx. 34 por la suma de \$12.192, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.

14- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 2 del año 2017, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$744.732, Oficina 802 por la suma de \$744.732, Bx. 29 por la suma de \$12.192, Bx. 30 por la suma de \$12.192, Bx. 32 por la suma de \$12.192, Bx. 33 por la suma de \$12.192 y Bx. 34 por la suma de \$12.192, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.

15- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 3 del año 2017, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$762.721, Oficina 802 por la suma de \$762.721, Bx. 29 por la suma de \$12.327, Bx. 30 por la suma de \$12.327, Bx. 32 por la suma de \$12.327, Bx. 33 por la suma de \$12.327 y Bx. 34 por la suma de \$12.327, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.

16- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 4 del año 2017, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$821.428, Oficina 802 por la suma de \$821.428, Bx. 29 por la suma de \$12.327, Bx. 30 por la suma de \$12.327, Bx. 32 por



la suma de \$12.327, Bx. 33 por la suma de \$12.327 y Bx. 34 por la suma de \$12.327, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.

- 17- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 1 del año 2018, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$780.221, Oficina 802 por la suma de \$780.221, Bx. 29 por la suma de \$12.291, Bx. 30 por la suma de \$12.291, Bx. 32 por la suma de \$12.291, Bx. 33 por la suma de \$12.291 y Bx. 34 por la suma de \$12.291, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 18- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 2 del año 2018, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$762.786, Oficina 802 por la suma de \$762.786, Bx. 29 por la suma de \$12.016, Bx. 30 por la suma de \$12.016, Bx. 32 por la suma de \$12.016, Bx. 33 por la suma de \$12.016 y Bx. 34 por la suma de \$12.016, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 19- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 3 del año 2018, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$761.249, Oficina 802 por la suma de \$761.249, Bx. 29 por la suma de \$11.993, Bx. 30 por la suma de \$11.993, Bx. 32 por la suma de \$11.993, Bx. 33 por la suma de \$11.993 y Bx. 34 por la suma de \$11.993, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 0007, Formulario 30.
- 20- Copia de comprobante de pago de contribuciones cuota 4 del año 2018, a nombre de [REDACTED] y otros, respecto a la Oficina 801 por la suma de \$771.172, Oficina 802 por la suma de \$771.172, Bx. 29 por la suma de \$12.149, Bx. 30 por la suma de \$12.149, Bx. 32 por la suma de \$12.149, Bx. 33 por la suma de \$12.149 y Bx. 34 por la suma de \$12.149, correspondiente a la dirección Av. [REDACTED], comuna de Las Condes, Folio 710301418, Formulario 30.

e) Al anexo del folio 62

- 1- Reitera copia de listado de contribuciones, acompañada por la demandada en el numeral 1) del anexo del folio 60.
- 2- Reitera copia de listado de dividendos, acompañada por la demandada en el numeral 2) del anexo del folio 60.
- 3- Detalle de dividendos pagados, emitido por el Banco Crédito e Inversiones, de fecha 29 de diciembre de 2020, que da cuenta del pago de las cuotas N° 3 al N° 127, por un total de \$559.749.227.
- 4- Reitera copia de detalle de gastos comunes del piso 8 de [REDACTED], acompañada por la demandada en el numeral 3) del anexo del folio 60.



- 5- Reitera copia de escrito de verificación de crédito extraordinaria presentado con fecha 25 de octubre de 2021, acompañada por la parte demandada en el numeral 4) del anexo del folio 60, y asimismo por la parte demandante en el numeral 1) del anexo del folio 47.
- 6- Reitera copia de escrito de solicitud de quiebra, acompañada por la parte demandada en el numeral 5) del anexo del folio 60
- 7- Reitera copia de escrito de verificación de crédito presentado con fecha 12 de noviembre de 2015 por el abogado don Francisco Tocornal Fuenzalida, en representación de Afp Modelo, acompañada por la parte demandada en el numeral 8) del anexo del folio 60
- 8- Reitera copia de escrito de verificación de crédito presentado con fecha 16 de octubre de 2015 por el abogado don José Miguel Verdugo Gajardo, en representación de Banco Santander-Chile, acompañada por la parte demandada en el numeral 6) del anexo del folio 60
- 9- Reitera copia de escrito de verificación de crédito fiscal presentado con fecha 25 de septiembre de 2015 por el abogado don Cristian Marcelo Huerta Bustamante, en representación del Fisco de Chile-Tesorería General de la República, acompañada por la parte demandada en el numeral 7) del anexo del folio 60
- 10- Reitera copia simple de escrito presentado con fecha 17 de agosto de 2015 por doña Ximena Vera Barrientos, en su calidad de síndico titular provisional, ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-18220-2014, acompañada por la demandada en el numeral 9) del anexo del folio 60.
- 11- Reitera copia de inscripción de fojas 58650, número 88639, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2013, acompañada por la demandada en el numeral 10) del anexo del folio 60.
- 12- Reitera copia de escrito que propone nuevas bases de remante, suscrito por Pablo del Campo Brahm, en representación de la parte demandante Banco Santander-Chile en autos causa Rol C-3712-2014 del 8° Juzgado Civil de Santiago, acompañada por la parte demandada en el numeral 11) del anexo del folio 60
- 13- Reitera tasación comercial extraída de página web toctoc.com, de fecha 23 de julio de 2020, acompañada por la demandada en el numeral 12) del anexo del folio 60.
- 14- Reitera copia de inscripción de fojas 54630, número 85082, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2008, acompañada por la demandada en el numeral 13) del anexo del folio 60.
- 15- Reitera copia de inscripción de fojas 54630 número 85083,



correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2008, acompañada por la parte demandada en el numeral 14) del anexo del folio 60, y asimismo por la parte demandante en el numeral 3) del anexo del folio 2.

- 16- Reitera copia de inscripción de fojas 54631, número 85084, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2008, acompañada por la demandada en el numeral 15) del anexo del folio 60.

f) Al anexo del folio 66

- 1- Sentencia definitiva dictada con fecha 03 de mayo de 2019, por el 27° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol C-18220-2014, acompañada por la parte demandada en el numeral 3) del folio 13, asimismo por la parte demandante en el numeral 1) del anexo del folio 2, y en el numeral 5) del anexo del folio 47.
- 2- Sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha 04 de septiembre de 2020, Rol Corte N° 9759- Civil 2019, en virtud de la cual se confirma con costas la sentencia apelada, de fecha tres de mayo de dos mil diecinueve, dictada por el Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, en los autos Rol N° C-18220-2014.
- 3- Escrito de recurso de casación en el fondo interpuesto por don [REDACTED] en contra de la sentencia definitiva de segunda instancia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha 04 de septiembre de 2020, Rol Corte N° 9759- Civil 2019, que confirmó la sentencia definitiva dictada con fecha 03 de mayo de 2019, por el 27° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol C-18220-2014.
- 4- Resolución de la Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 25 de septiembre de 2020, Rol Corte N° 9759-2019 Civil, que tiene por interpuesto el recurso de casación en el fondo señalado en el numeral anterior.
- 5- Resolución de la Corte Suprema, de fecha 29 de diciembre de 2020, Rol N° 150217-2020, que ordena dar cuenta del recurso de casación en el fondo antes mencionado.
- 6- Resolución de la Corte Suprema, de fecha 22 de marzo de 2021, Rol N° 150217-2020, que manda traer los autos en relación del recurso de casación en el fondo antes mencionado.

Prueba testimonial de la demandada:

Al folio 65, compareció a estrados don [REDACTED], quien legalmente juramentado, libre de tacha e interrogado al tenor del auto de prueba expuso:



Al punto 3, sobre la cuota de la que era dueño cada comunero en la comunidad de las oficinas 801 y 802, y de los estacionamientos 29, 32, 33 y 34 del primer subterráneo, del edificio de calle [REDACTED], comuna de Las Condes, depone que es un Séptimo.

Al punto 4, sobre los pormenores de la liquidación de la comunidad de que se trata, indica que liquidación se produjo debido a la deuda que el Sr. [REDACTED] mantenía con la sociedad demandada y los otros 6 comuneros en los inmuebles señalados en la pregunta precedente, por concepto de dividendos, gastos comunes, contribuciones, servicios domiciliarios y sueldos de personal de oficina. Agrega que debido a su falta de pago se procedió a citarlo judicialmente a reconocer la deuda que se mantenía por aproximadamente 18 meses con la demandada y con los demás comuneros, la cual fue reconocida, y que al existir una comunidad, procedieron a liquidar dicha comunidad y la cuota del Sr. [REDACTED], que le correspondía en dicha comunidad fue asignada a los demás comuneros en pago de la acreencia que tenían los comuneros en contra del Sr. [REDACTED], siendo uno de dichos acreedores la parte demandada. Le consta porque suscribieron la escritura de liquidación de la comunidad, y en su caso en particular, como miembro de ella y en la cual participaba también la demandada.

Repreguntado, señala que la liquidación de la comunidad se efectuó en el año 2014.

Contrainterrogado, responde no recordar quien fue el demandante en la gestión preparatoria de citación a confesar deuda, y solo sabe que fue uno de los comuneros.

Al punto 12, sobre la efectividad de que el demandante es deudor de cada uno de los comuneros, y en particular, si es deudor de la demandada, depone que es efectivo, señalando que el total estimado sin reajustes ni intereses ascendería nominalmente a \$110.000.000.- aproximadamente, sólo a la parte demandada. Le consta porque pagó desde el año 2008 a la fecha, mensualmente todos los gastos inherentes a la oficina y que su parte ascendía a la suma de \$110.000.000.- aproximadamente nominales, por lo que concluye que la parte de la demanda es la misma que la suya porque tenía el mismo porcentaje.

Contrainterrogado, el testigo señala no tener conocimiento acerca de si la verificación de crédito de la demandada ha sido proveída por el 27 Juzgado Civil de Santiago, en causa rol C-18220-2014.

Al punto 15, sobre si el actor actualmente posee bienes suficientes para pagar a todos los acreedores que han verificado créditos en la quiebra de aquél, indica que le consta que el deudor, Sr. [REDACTED], es dueño del 50% de un



inmueble en la comuna de Las Condes, que tendría un valor comercial, respecto de su parte de UF 9000 menos la deuda con el Banco respectivo, agregando que dicho inmueble está en proceso de Juicio Ejecutivo por parte del Banco mutuante, causa que forma parte de los otros procesos dentro de los cuales se incluye también el juicio con la demandada. Concluye que el demandado tiene más bienes, fundamentando tener conocimiento de ello porque miró el expediente.

Frente a la pregunta de la Magistrado, contesta que el inmueble se ubica en el sector de San Carlos de Apoquindo, pero desconoce la dirección exacta. Puntualiza que esa información está en el expediente.

Al punto 17, sobre si la demandada concurrió al pago de los gastos relativos los bienes de la comunidad, señala que aquello es efectivo, porque concurría mensualmente al pago de los gastos de la Comunidad, ya sea dividendos hipotecarios, contribuciones, gastos comunes, servicios domiciliarios, pago de personal, reparaciones, etc. Aquello le consta porque pudo apreciar los cheques que llegaban de pago, que se depositaban en la cuenta corriente, a veces, incluso en la suya.

Contrainterrogado, señala que la parte demandada pagaba los gastos de la oficina 801 ubicadas en calle [REDACTED], comuna de Las Condes, porque era dueña del inmueble y como dueña del inmueble estaba obligada a pagar los dividendos hipotecarios, las contribuciones y gastos comunes, obligaciones que eran totalmente independiente de si asistía o no a trabajar a la oficina. Agrega que la parte demandada no iba a la oficina porque se desempeñaba físicamente en otro lugar con otras personas, porque era corredora de propiedades y no abogado, y que por ese motivo no se acomodó en la oficina.

Frente a la pregunta de la Magistrado, indica desconocer en qué otra comuna trabaja el demandado.

Al folio 65, compareció a estrados don [REDACTED], quien legalmente juramentado, libre de tacha e interrogado al tenor del auto de prueba expuso:

Frente a la pregunta de tacha, responde que es efectivo que mantiene vigente, en calidad de demandado, juicio por acción revocatoria concursal seguido ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-18220-2014, pero aclarando que el recurso es de casación en el fondo no en la forma.

Frente a la pregunta de la Magistrado, indica que aquello le consta porque es parte en calidad de uno de los cinco demandados, y además apoderado y abogado patrocinante en ese juicio. Además, señala que no ha verificado



crédito en la causa de [REDACTED] en quiebra, porque a la fecha, la eventual calidad de acreedor contra el Sr. [REDACTED] no se ha definido, toda vez que el juicio referido en la pregunta anterior continúa pendiente. Sin embargo y en el evento que se confirmase la sentencia de segunda instancia dictada en ese juicio, y en consecuencia se acogiese la acción revocatoria intentada, traería como consecuencia que la liquidación efectuada con el Sr. [REDACTED], actor de autos, queda sin efecto y en tal evento todo lo pagado por el testigo y por los demás comuneros en relación a las oficinas 801, 802 y los 5 estacionamientos del Edificio de Isidora Goyenechea 3250 tendrían que ser reembolsados en la parte que corresponde por parte del Sr. [REDACTED] al resto de los comuneros.

Al punto 3, sobre la cuota de la que era dueño cada comunero en la comunidad de las oficinas 801 y 802, y de los estacionamientos 29, 32, 33 y 34 del primer subterráneo, del edificio de calle [REDACTED], comuna de Las Condes, depone que cuando se formó la Comunidad en el año 2009, cada uno de los comuneros tenía un séptimo del total de los bienes adquiridos, dado que la compra fue en partes iguales entre todos ellos. Aquello le consta porque él era uno de los comuneros.

Al punto 4, sobre los pormenores de la liquidación de la comunidad de que se trata, contesta que desde que se adquirió la Comunidad, el compromiso era que todos los comuneros debían concurrir en partes iguales a los gastos que significaban la conservación de dichos inmuebles, básicamente lo que se refiere a gastos comunes, contribuciones y dividendos. Puntualiza que aproximadamente a mediados del año 2012 y por razones que desconoce con exactitud, el Sr. [REDACTED] dejó de contribuir con su cuota en dichos gastos, de tal suerte que ya a diciembre de 2014 llegó a ser claro para todos los demás que el Sr. [REDACTED] no iba a poder saldar la deuda que mantenía con el resto de los comuneros, toda vez que a esa fecha ya les estaba adeudando más de UF 2000; en ese contexto y tras el inicio de algunas acciones judiciales, finalmente el Sr. [REDACTED] se allanó a compensar la deuda que mantenía con ellos mediante la entrega de su cuota en los bienes comunes, y que por esa razón que en marzo del año 2014 suscribieron la escritura de liquidación y adjudicación, en la cual el Sr. [REDACTED] sale definitivamente de la comunidad y los otros 6 comuneros se distribuyeron los bienes comunes con cargo a sus respectivas cuotas y en la forma que se expresa en dicha escritura. Señala que aquello le consta porque él es uno de los comuneros y además fue él quien debió redactar dicha escritura.

Al punto 12, sobre la efectividad de que el demandante es deudor de cada uno de los comuneros, y en particular, si es deudor de la demandada, indica que respecto del resto de los comuneros aún no está definido si es deudor o no, por lo que explicó al responder la pregunta de tachas N°1. Señala que respecto de



la demandada el Sr. [REDACTED] efectivamente es deudor de la misma en una suma cercana a los \$120.000.000.- y que es la suma de lo que se debe por concepto de deudas reconocida por el Sr. [REDACTED] en la liquidación de marzo de 2014, (\$9.500.000.-); contribución a dividendos pagados entre marzo de 2014 y diciembre de 2018 (\$96.000.000.-); gastos comunes pagados por el resto de los comuneros entre marzo de 2014 y diciembre de 2018 y que en la cuota de [REDACTED] ascenderían a \$7.600.000.- aproximadamente y, finalmente \$6.200.000.- por concepto de contribuciones pagadas por el resto de los comuneros entre marzo 2014 y 2018. Expone que le consta ya que tan pronto se enteraron de la existencia de este juicio y a solicitud de la demandada Lucitas, hicieron el cálculo correspondiente con el debido respaldo de los comprobantes de pago del período antes indicado, tanto a lo que se refiere a los gastos comunes, dividendos y contribuciones.

Contrainterrogado, indica que efectivamente debía contribuir a los gastos comunes de todas formas, ya que así lo habían acordado todos los comuneros.

Al punto 15, sobre si el actor actualmente posee bienes suficientes para pagar a todos los acreedores que han verificado créditos en la quiebra de aquél, indica que entiende que sí, ya que en la quiebra verificó el Banco Santander reclamando un crédito de aproximadamente \$250.000.000.-, el Sr. Yareta reclamando aproximadamente \$70.000.000.-, AFP Modelo \$500.000.- y el Fisco, aproximadamente \$9.000.000.-, es decir un pasivo total aproximado de no más de \$330.000.000.-, a su vez el Sr. [REDACTED] posee una propiedad cuyo valor comercial excede los \$500.000.000.- entiendo que todos estos antecedentes ya se encuentran acompañados en autos. Señala que le consta porque así se lo informó la apoderada en esta causa. El testigo expone que la propiedad está ubicada en Avda. [REDACTED], pero desconoce el número exacto, señala que en un Condominio en el sector de San Carlos de Apoquindo.

Frente a la pregunta de la Magistrado, señala que tiene conocimiento del avalúo porque él mismo en el otro juicio citado anteriormente contrató a la empresa Toc Toc para que le vendiera la tasación de dicha propiedad.

Contrainterrogado, asevera que el informe Toc Toc de tasación a la que hace referencia fue acompañado por la apoderada de la parte demandada y sabe con certeza que el monto de dicha tasación es el que indicó, pero no recuerda haber dicho que la propiedad tiene sólo un dormitorio, pero de ser así claramente tiene que ser un error, no sólo por el valor y metraje asignado a la propiedad, sino que además porque en esos condominios no existen casa-habitación de un dormitorio y a mayor abundamiento, le consta que hasta el día de hoy, toda la familia del Sr. [REDACTED], es decir mujer e hijos viven allí. Señala no recordar el metraje con exactitud, pero es más de 200 metros cuadrados.



Expone que dicho informe le costó aproximadamente \$5.000.-, dado que es una empresa que permite encargar ese tipo de tasaciones en propiedades del barrio alto y que son entregadas dentro de las 24 horas siguientes al encargo y pago de los derechos.

Sobre si la empresa Toc Toc visitó el inmueble, el testigo supone que no, dado que esta empresa entrega la tasación de las propiedades que se le encomiendan, sobre la base de un catastro de propiedades del sector que ellos manejan previamente. Pormenoriza que por simple curiosidad ha solicitado a esa misma empresa el valor de su propiedad y de otros conocidos que también viven en ese sector y sus estimaciones siempre son bastante cercanas a la realidad.

Frente a la pregunta de la Magistrado, responde que entiende que esta empresa no hace visitas, y la tasación la hace a través de un catastro.

Al punto 17, sobre si la demandada concurrió al pago de los gastos relativos los bienes de la comunidad, señala que sí concurrió, y que aquello le consta porque desde marzo de 2014 y hasta diciembre de 2018, todos los comuneros habidos a esa época sin excepción, concurrieron en partes iguales al total de los gastos generados por los bienes comunes y, especialmente en lo que se refiere al dividendo hipotecario, gastos comunes, contribuciones y otros gastos en los que por cierto el Sr. [REDACTED] jamás la concurrido.

Al folio mismo folio 65, compareció a estrados doña [REDACTED], quien legalmente juramentada, libre de tacha e interrogada al tenor del auto de prueba expuso:

Al punto 12, sobre la efectividad de que el demandante es deudor de cada uno de los comuneros, y en particular, si es deudor de la demandada, responde que sí, y que en total lo que debe a Lucitas son \$119.500.000.- Le consta porque ella ayudó a la administradora de la oficina a hacer los cálculos de la deuda desde el año 2014 hasta el 2018.

Al punto 17, sobre si la demandada concurrió al pago de los gastos relativos los bienes de la comunidad, señala que sí, y que aquello le consta porque durante todos esos años ella le pedía a cada uno de los comuneros la parte que le correspondía en los gastos mensuales, dividendos, sueldos, en general de la oficina, contribuciones.

Al folio 65, compareció a estrados doña [REDACTED], quien legalmente juramentada, libre de tacha e interrogada al tenor del auto de prueba expuso:



Frente a la pregunta de tacha, responde que efectivamente conoce a la demandada Inversiones y Asesorías Lusitas S.A. y a su representante Francisco Palacios del Villar. Lo conoce desde el año 2014 más o menos, porque él era uno de los dueños de la oficina donde ella trabajaba; tuvo un par de contactos con él, pero no trabajaba directamente para él. Aclara que él no trabajaba físicamente en la oficina donde ella lo hacía, y que su comunicación con él era cuando ella realizaba los cobros de la oficina. Asevera que el Sr. [REDACTED] y Cía. Ltda, es su empleador, y que ella trabaja como dependiente e independiente.

Al punto 12, sobre la efectividad de que el demandante es deudor de cada uno de los comuneros, y en particular, si es deudor de la demandada, responde que es efectivo, y que el valor total asciende a los \$120.000.000.- y que eso se consigna del pago de contribuciones, gastos comunes, hipotecarios. Puntualiza que de hipotecario son aproximadamente \$96.000.000.-; de contribuciones \$6.200.000.- y de gastos comunes \$7.200.000.- Aquello le consta porque tuvo que confeccionar el detalle desde el 2014 hasta el 2018 de todos esos conceptos.

Repreguntada, afirma que es su firma la que consta en el documento acompañado al folio 62, sobre listado de contribuciones, dividendos y gastos comunes. Señala que ella confeccionó esos listados exhibidos.

Al punto 17, sobre si la demandada concurrió al pago de los gastos relativos los bienes de la comunidad, señala que sí, y que canceló todo puntualmente, como todos los otros dueños de la oficina. Aquello le consta porque ella preparaba los informes y luego hacía los cobros a cada uno de los dueños.

DÉCIMO TERCERO*: Que ahora bien, y habiéndose analizado la prueba rendida, corresponde pronunciarse sobre la **excepción de compensación** alegada por la demandada fundada en que el SR [REDACTED] adeudaría a la comunidad la suma de \$206.739.696 equivalente a la fecha a UF 7.035 por concepto de reconocimiento de gastos comunes, contribuciones, pago de dividendos y otros; por lo que debería a cada uno de los otros 6 comuneros la suma de \$34.456.616.

DÉCIMO CUARTO*: Que la demandante al momento de replicar, solicitó su rechazo por cuanto no existe ninguna sentencia firme o ejecutoriada que condene al demandante de autos al pago a favor de Inversiones y Asesorías Lucita S.A., ascendente a la suma que se demanda, agregando además que debe rechazarse porque no existe verificación de crédito alguna presentada por la demandada en el proceso de quiebra, como tampoco se ha ejercido en autos reconvencionalmente ninguna acción destinada a tal declaración, alegando entre otras cosas, que sólo tuvo la intención de efectuar una



inversión inmobiliaria en comunidad con los demás demandados sin trasladarse a dicho domicilio.

DÉCIMO QUINTO*: Que al respecto, cabe señalar primeramente que la compensación, en materia civil esta expresada en el artículo 1655 y siguientes del Código Civil, como una de las formas de extinguir las obligaciones cuando dos personas, mutuamente deudoras hasta la concurrencia de la más baja, por el sólo ministerio de la Ley.

Ahora bien, con el fin de evitar fraude a los derechos de la masa de acreedores la ley de quiebras anterior, recogido por la actual 20.720, en sus artículo 69 y 144, respectivamente, han debido reglar esta situación, señalando, en resumen que desde la dictación de la resolución de que declara la quiebra (actual liquidación), **se impide toda compensación que no hubiere operado antes por el ministerio de la Ley**, entre obligaciones recíprocas de fallido y los acreedores, salvo que se trate de obligaciones conexas.

DÉCIMO SEXTO*: Que de lo razonado precedentemente ha quedado claro que ello se justifica precisamente porque una vez declarada la quiebra, se hacen exigibles todas las obligaciones dinerarias a partir de dicho momento, y por lo tanto, se produce un efecto erga omnes para todos los acreedores; toda vez que el juicio de quiebra tiene por objeto realizar en un solo procedimiento todos los bienes de una persona para proveer al pago de todas las deudas; y de esta manera,, mientras dura el estado de quiebra cesa el derecho de los acreedores de ejecutar individualmente al deudor fallido, pudiendo ejercer sus derechos sólo en el procedimiento concursal.

DÉCIMO SÉPTIMO*: Que resulta importante señalar en este mismo orden de ideas, que el fallido fue declarado en quiebra por sentencia declaratoria de dictada con fecha 25 de mayo de 2015 por la Ilma. Corte de Apelaciones de Santiago, la que revocó la resolución de 5 de marzo de 2015, de primera instancia que acogió la oposición del deudor opuesta ante el 27 Juzgado Civil de Santiago; por lo que al momento de interponerse la presente acción ya estaba declarada en quiebra, no procediendo por tanto la excepción de compensación alegada.

DÉCIMO OCTAVO*: Que en relación a lo señalado precedentemente, la demandada ha alegado también que la sentencia del 27 Civil dictada el 3 de mayo de 2019 que acogió la nulidad de la escritura pública de 26 de marzo de 2014 mediante la cual la demandada, entre otros, se adjudicó la Oficina 802 de Isidora Goyenechea 3250, comuna de Las Condes, no se encontraría ejecutoriada toda vez que existe un recurso de casación en el fondo, y que de acogerse dicho recurso se entendería que el fallido jamás tuvo derecho alguno sobre los bienes que reclama.



DÉCIMO NOVENO*: Que la Sindico, en defensa del fallido alegó y acompañó certificado de ejecutoria de 12 de marzo de 2020 y que la sentencia dictada el 3 de mayo de 2019 fue recurrida solamente por adjudicatarios distintos al actual demandado de autos, es decir Inversiones y Asesorías Lucita S.AS., no recurrió ante el Tribunal Supremo; razones todas que comprobadas con la prueba allegada a estos autos, y tomando además en cuenta que la casación en el fondo no constituye recurso como señala la demandada, esta alegación también deberá ser ineludiblemente rechazada, atendido además el efecto relativo de la sentencia.

VIGÉSIMO*: Que por último, el demandado ha alegado el beneficio de excusión, mientras no se hayan agotado los medios de cobro en los bienes del fallido, fundado en que la acción ejercida no puede constituir o ser fuente de enriquecimiento sin causa, toda vez que los bienes del Sr Moraga son más que suficientes para pagar a los acreedores.

VIGÉSIMO PRIMERO*: Que al respecto y basado en los principios que regulan el procedimiento de Quiebra, y especialmente aquel señalado del entonces artículo 66 del Código de Comercio, que por lo demás está plasmado en la Ley 20720 en su artículo 136, es que este beneficio tampoco puede impetrarse ya que la sentencia de quiebra produce efecto erga omnes, constituyendo preferencias sólo las excepciones legales, como los acreedores hipotecarios, ppor lo que este beneficio ha de ser rechazado también.

VIGÉSIMO SEGUNDO*: Que ahora bien, corresponde pronunciarse sobre la petición del demandante, quien solicita la suma de \$39.037.846 correspondiente a lo recibido por la enajenación de la cuota que le correspondía al fallido, equivalente a 14,2857% sobre el dominio de la Oficina 802 del Edificio ubicado en calle [REDACTED] comuna de Las Condes.

VIGÉSIMO TERCERO*: Que habiéndose declarado, por sentencia firme, del 27 Civil de Santiago, que declaró la nulidad de la escritura pública de 26 de marzo de 2014, dejando sin efecto la disolución de la comunidad y posteriores adjudicaciones, es que volvió al señor [REDACTED] y actual fallido, los derechos que le correspondían sobre la Oficina 802 del Edificio ubicado en calle [REDACTED] 8° piso, comuna de Las Condes; y respecto de la cual todos los miembros de la comunidad incluido el señor [REDACTED] son dueños por partes iguales de dicho inmueble, es que por una simple operación aritmética, al tratarse de 7 socios, es que se obtiene que corresponde a cada uno de ellos el 14,2858%, que es específicamente aquel porcentaje solicitado por el demandante en contra de uno de los comuneros, por lo que, y habiéndose vendido la propiedad en la suma de \$546.530.398 por dos adjudicatarios, es que el 50% que le corresponde a Inversiones y Asesorías



Lucita S.A., asciende a \$273.365.199, cuyo porcentaje demandado asciende exactamente a la cantidad demandada .

VIGÉSIMO CUARTO*: Que las demás alegaciones, tales como el enriquecimiento sin causa, como el hecho de no haberse dirigido contra el tercero adquirente, testimoniales y confesional, en nada alteran lo razonado, toda vez que la propiedad fue adquirida por este último de buena fe, haciéndose en consecuencia difícil su persecución.

VIGÉSIMO QUINTO*: Que la demás prueba rendida y no analizada pormenorizadamente, en nada altera lo razonado.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 889 y siguientes 1546, 1698, Código Civil; 144, 160, 170, 254, 341, 342, 346, 384, 385 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, Ley de Quiebra 18.575; Ley 20.720, y demás normas pertinentes, SE RESUELVE:

- I. Que se rechaza la excepción de falta de legitimación activa, opuesta por la demandada.
- II. Que se acoge la demanda contenida al folio 1, condenándose al demandado, **Inversiones y Asesorías Lucita S.A., a pagar a [REDACTED], en quiebra**, representado legalmente por la Síndico doña Ximena Loreto Vera Barrientos, la suma de \$39.037.846 (treinta y nueve millones treinta y siete mil ochocientos cuarenta y seis pesos), equivalentes al valor de su cuota 14,2857% en el dominio de la Oficina 802 del Edificio [REDACTED], comuna de Las Condes, con costas.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Rol: C-2549-2021

DICTADA POR DOÑA SYLVIA PAPA BELETTI, JUEZ TITULAR.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Santiago, dos de Marzo de dos mil veintidós.-



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 05 de septiembre de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>