

**Fecha de Publicación: 8 Enero, 2022 – Notificaciones**

**NOTIFICACIÓN:** Tercer Juzgado Civil de Santiago, Huérfanos 1409, 17° piso, en causa Rol C-33.298-2019, caratulada “MUÑOZ con RIVERAS”, por resolución de fecha 27-10-2021, se ordenó notificar la demanda y proveídos al demandado de autos don OSVALDO RIVERAS SANDOVAL, mediante tres avisos ha publicarse en el diario Central Web de esta ciudad, sin perjuicio de la correspondiente publicación en el Diario Oficial, según el siguiente tenor: Comparece don Luis Solis Perez, abogado, mandatario judicial en representación de doña EMA DEL CARMEN MUÑOZ SALAZAR, jubilada, domiciliada para estos efectos en calle Catedral N°1009, oficina 1009, ciudad de Santiago, a S.S. respetuosamente digo: En representación que invisto, deduce demanda de nulidad absoluta, en procedimiento ordinario deducida en contra de don OSVALDO RIVERAS SANDOVAL, ignoro profesión u oficio, domiciliado en calle Ignacio Echeverría N°8136, San Miguel, y en contra de don ALVARO JAIME BELMAR PONCE, ignoro profesión u oficio, domiciliado en calle Morandé 322, oficina 702, Santiago, en virtud de las siguientes consideraciones: Con fecha veintisiete de noviembre del año 2019, la demandante señala que se declare la nulidad absoluta del contrato de mandato de fecha 10 de enero del año 2018, supuestamente suscrito por doña María Angélica González Muñoz, en virtud del cual actúa en el contrato de compraventa don Osvaldo Riveras Sandoval, así como la nulidad absoluta de los contratos de compraventa de la Propiedad celebrado entre los demandados el 15 de noviembre de 2018, sobre el inmueble ubicado en calle Sargento Menadier N° 57, Comuna de Puente Alto; el cual consta de escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de don Clovis Toro Campos, el 15 de noviembre del año 2018, Repertorio N.° 7.787-2018, de la escritura pública de rectificación otorgada en la misma Notaría, el 03 de diciembre de 2018, Repertorio N.° 8.207-2018, de la escritura pública de complementación de fecha 05 de diciembre de 2018, Repertorio N° 8.270-2018, y la nulidad absoluta de la escritura pública de rectificación por escritura pública de fecha 11 de diciembre de 2018, Repertorio N° 8.422-2018, todos de la misma Notaría, cuyo título de compraventa y las escrituras de rectificación y complementación, fueron inscritas en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, con fecha 14 de diciembre de 2018, a fojas 5974, bajo el N° 9992, correspondiente al registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, del año 2018, a nombre del demandado ALVARO JAIME BELMAR PONCE, de conformidad con los antecedentes de hecho y de acuerdo con el mérito de los Fundamento de Derecho que a continuación paso a señalar: I.- ANTECEDENTES GENERALES 1.- Que, con fecha 1 de diciembre de 2011, doña María Angélica González Muñoz, otorga testamento, en la Notaria de don Eugenio Camus Mesa, Notario Público titular de la Comuna de Puente Alto, en cuya clausula quinta

instituye como heredera universal a nuestra representada doña Ema del Carmen Muñoz Salazar. 2.- Que, con fecha 21 de mayo del año 2015, se produce el fallecimiento de doña María Angélica González Muñoz, defunción que se inscribe con el número 526, en la circunscripción del Registro Civil e Identificación de la Comuna de Puente Alto. 3.- Que, en virtud de dicho fallecimiento, doña Ema del Carmen Muñoz Salazar, inicia la tramitación de la causa ROL V-148-2016, seguida ante el Juzgado de Letras en lo Civil de Puente Alto (1º), cuyo objetivo era la obtención de la posesión efectiva de la causante doña María Angélica González Muñoz. 4.- Que, en dicha causa por sentencia de fecha 15 de noviembre del año 2016, se obtiene el reconocimiento de doña Ema del Carmen Muñoz Salazar, en calidad de heredera a título universal, herencia que tenía entre sus bienes la propiedad ubicada en Sargento Menadier N° 57 de la Comuna de Puente Alto. II.- DE LOS INSTRUMENTOS NULOS 5.- Que, con fecha 15 de noviembre del año 2018, ante el Notario Público titular de la Décimo Tercera Notaría de Santiago don Clovis Toro Campos, se suscribe compraventa entre don Álvaro Jaime Belmar Ponce en calidad de comprador y doña María Angélica González Muñoz, esta última supuestamente actuando representada por don Osvaldo Riveras Sandoval, en calidad de vendedor. 6.- Según la referida escritura, de compraventa, la personería de don Osvaldo Riveras Sandoval para representar a doña María Angélica González Muñoz, consta en escritura pública suscrita ante el notario público titular don Hernán José Retamal Grimberg, con fecha 10 de enero del año 2018, así las cosas la cláusula “séptima” del contrato de compraventa antes referido señala en los siguientes términos “SEPTIMO: La facultad de representar de don OSVALDO RIVERAS SANDOVAL, consta de Poder General emitido en la Notaría de don Hernán José Retamal Grimberg, de fecha diez de enero del año dos mil dieciocho, y que no se inserta por ser conocida por las partes, del Notario que autoriza y a su expresa petición.”. 7.- A su vez, es de destacar que el precio de la compraventa supuestamente se efectuó sin ningún documento en que conste el pago de este, pues del mismo instrumento aparece lo siguiente “CUARTO: El precio de la compraventa de los derechos hereditarios es la suma de TREINTA Y DOS MILLONES de pesos que el comprador pago con anterioridad a este acto, en cuotas, al contado y en dinero efectivo, declarando la parte vendedora haberlo recibido a su entera satisfacción”. Lo que claramente no se condice con la realidad. Pues debemos tomar en cuenta que el avalúo fiscal para el segundo semestre del año 2018 de la propiedad ascendía a la cantidad de \$30.313.667, y el valor comercial es aproximadamente \$80.000.000 (Ochenta millones de pesos), por lo que el precio supuestamente pagado no se condice con el valor real de la propiedad. 8.- A su vez, la escritura de compraventa referida anteriormente fue rectificadas por Escritura Pública celebrada en la misma notaría el 3 de diciembre de 2018, repertorio N° 8207,

complementada por escritura pública de fecha 5 de diciembre de 2018, repertorio N° 8270 y rectificada por Escritura Pública de fecha 11 de diciembre de 2018, repertorio N° 8422, todas las cuales adolecen del mismo vicio de nulidad que el contrato de compraventa. 9.- Que, los referidos documentos fueron inscritos por el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, a fojas 5974, Número 9992 del Registro de propiedad del año 2018. III.- DEL CONOCIMIENTO DE LOS VICIOS DE NULIDAD 10.- Que, con fecha 18 de diciembre del año 2018 se toma conocimiento que la propiedad, ubicada en Sargento Menadier N° 57, de la comuna de Puente Alto, había sido vendida, el comprador se presentó como don Álvaro Jaime Belmar Ponce, entregando el número de celular 931773070, tomando contacto con el, sin embargo, el siempre señaló que se arreglaran con abogado, perdiendo después de la primera conversación todo contacto con don Álvaro Jaime Belmar Ponce. Dicho conocimiento se toma, pues, una vecina de la propiedad nos indica que don Álvaro Belmar, se presenta como el nuevo dueño de la propiedad y nos entrega el número de teléfono antes referido, la vecina es doña Patricia. 12.- Que, se concurre al Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto a corroborar dicha información, en la cual se nos informa que efectivamente estaba en proceso de inscripción una compraventa suscrita en una Notaría de Santiago, correspondiente al notario Público Titular don Clovis Toro Campos, a la cual se concurre y se nos informa que efectivamente se había suscrito un contrato de compraventa por don Osvaldo Riveras Sandoval en representación de doña María Angélica González Muñoz, como parte vendedora y por la otra don Álvaro Jaime Belmar Ponce como parte compradora. El poder de representación que aparece mencionado en dicha escritura se trata de un poder general otorgado con fecha 10 de enero del año 2018 en la Notaría de don Hernán José Retamal Grimberg, Notario con asiento en la comuna de Lo Espejo, quien, al ser consultado, indica que dicho poder general es falso, debido a que no corresponde a la matriz de su notaria, además que él cuenta con el sistema de firma electrónica. En el documento adulterado aparece firmando doña María Angélica González Muñoz, quien a la fecha del supuesto otorgamiento se encuentra fallecida. 13.- Tanto las firmas como las huellas digitales de la vendedora, que constan en el documento falso denominado poder general de fecha 10 de enero del 2018, repertorio N°1043-2018, son falsas, pues no pudieron efectuarse por doña María Angélica González Muñoz, pues como ya se señaló esta se encontraba fallecida. 14.- Mediante dicho instrumento, don Osvaldo Riveras Sandoval, vende al referido comprador, quien adquiere para sí, el bien inmueble cuya propiedad le correspondía a mi representada por ser heredera de doña Maria Angélica Gonzalez Muñoz, ubicado en la comuna de Puente Alto, provincia Cordillera, calle Sargento Menadier N°57, cuyo título se encuentra, ya previamente singularizado. El referido bien inmueble fue

efectivamente transferido mediante inscripción rolante a fojas 5974, bajo el número 9992, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, a nombre de don Álvaro Jaime Belmar Ponce, sirviendo el referido contrato como título traslativo para tales efectos. 15.- Las partes del aludido contrato de compraventa pactan como precio la suma única y total, supuestamente, pagadera al contado, de \$32.000.000- (treinta y dos millones pesos) suma pagada en efectivo, tal como consta en la respectiva escritura de compraventa otorgada y firmada en la Notaría de Clovis Toro Campos. 16.- Reitero que el inmueble fue transferido dolosamente a don Álvaro Jaime Belmar Ponce. Además, jamás mi representada ha tenido relación alguna con el señor Osvaldo Riveras Sandoval, ni con don Álvaro Jaime Belmar Ponce, es más, ni siquiera los conoce, no habiendo establecido ningún tipo de negocio, en relación, a la propiedad objeto del contrato de compraventa. Cabe mencionar que ignoro en estos momentos si el señor Belmar tenía conocimiento de los hechos antes descritos o es una víctima del ilícito cometido por don Osvaldo Riveras Sandoval. IV. NULIDAD ABSOLUTA DE LOS CONTRATOS A) Los Actos Nulos.- 17.- Luego de todo lo expuesto, el poder general supuestamente suscrito por doña María Angélica Gonzalez Muñoz, con fecha 10 de enero del año 2018, suscrito supuestamente ante don Hernán José Retamal Grimberg, es nulo, de nulidad absoluta, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1681 y siguientes del Código Civil, por las siguientes consideraciones: a.- En primer término doña María Angélica Gonzalez Muñoz había fallecido con fecha 21 de mayo del año 2015, por lo que es imposible que hubiese suscrito un contrato de poder general el día 10 de enero del año 2018, por encontrarse fallecida. b.- Por otra parte, el supuesto poder general es inexistente, pues el notario público donde supuestamente fue otorgado señala que jamás se suscribió un poder general por doña María Angélica Gonzalez Muñoz en su oficio. c.- A mayor abundamiento don Hernán Jose Retamal Grimberg presenta querrela en contra de don Osvaldo Riveras Sandoval, por los delitos de falsificación y uso malicioso de instrumento público en relación al supuesto poder general otorgado por doña María Angélica Gonzalez Muñoz, en causa RIT 1655-2019 ventilada ante el Séptimo Juzgado de Garantía de Santiago. d.- En el punto 2 de la querrela antes referida se indica "... se contactó telefónicamente conmigo el abogado Cristobal Diaz, quien dijo trabajar para la notaria de Santiago de don Clovis Toro Campos, quien además me señaló que se había dado curso, en noviembre de ese mismo año, a una escritura pública de compraventa respecto de un bien raíz ubicado en la comuna de Puente Alto, presentándose una supuesta escritura pública de mandato general que se habría otorgado aparentemente en la notaria que dirijo. El mandato referido involucraba dos partes, a saber: doña María Angélica Gonzalez Muñoz, (como supuesta mandante) y don Osvaldo Riveras Sandoval (como aparente mandatario)."



e.- En el punto 3 de los hechos de la querrela antes referida se señala “.. el abogado Cristobal Diaz me indico que el repertorio que se visualizaba en el supuesto mandato general era el N°1043-2018, de fecha 10 de enero del mismo año. Inmediatamente después, le señale que no era posible que el número de repertorio fuese tal, ya que a la fecha del 10 de enero del año 2018 recién cursamos el repertorio N° 23-2018, por lo que me percate que dicho documento hecho pasar como escritura pública de mandato general era absolutamente falso. Le explique aquello al abogado y le solicite me enviara los antecedentes”. 18.- A mayor abundamiento, el mandato general o bien poder general antes referido es nulo de nulidad absoluta porque es inexistente, pues jamás fue otorgado por doña Maria Angélica Gonzalez Muñoz, pues como se ha expuesto el referido instrumento es falso de acuerdo a lo señalado por el Sr. Notario donde supuestamente fue otorgado, y además la supuesta mandante a dicha fecha se encontraba fallecida, por ende no cumple con ninguno de los requisitos de validez, falta la voluntad, el objeto lícito, la causa lícita y las solemnidades legales. 19.- Ahora bien, teniendo presente la nulidad absoluta del mandato general, también es nula, de nulidad absoluta, la compraventa, celebrado entre don Alvaro Jaime Belmar Ponce y don Osvaldo Riveras Sandoval, con fecha 15 de noviembre del año 2018, otorgado por escritura pública extendida ante el Notario Público Titular don Clovis Toro Campos, repertorio número 7787, es nula, de nulidad absoluta, de conformidad lo establecen los artículos 1681 y siguientes del Código Civil. 20.- Es nula pues como se expuso quien actúa en representación de doña Maria Angélica Gonzalez Muñoz lo hace mediante un instrumento nulo y por ende la compraventa suscrita adolece de nulidad absoluta, pues falta la voluntad de doña Maria Angélica Gonzalez Muñoz, quien era la dueña del inmueble objeto de la compraventa, y adolece de un objeto lícito y causa lícita y de los demás requisitos que establece la ley. En este sentido también el mismo precio fijado en la escritura de compraventa es irrisorio, pues como se expuso la propiedad posee un avalúo comercial de aproximadamente \$80.000.000 y el avalúo fiscal para el segundo semestre de 2018 ascendía a la cantidad de \$30.313.667, siendo el precio supuestamente pagado en cuotas antes del contrato por la cantidad de \$32.000.000, lo cual no se condice con el valor comercial del referido inmueble. 21.- Son nulos de nulidad absoluta también la escrituras públicas de rectificación celebrada en la misma notaria el 3 de diciembre de 2018, repertorio número 8207, la escritura pública de complementación de fecha 5 de diciembre de 2018, repertorio número 8.270-2018 y escritura pública de rectificación de fecha 11 de diciembre de 2018, repertorio número 8.422-2018, todas las cuales adolecen del mismo vicio de nulidad que el contrato de compraventa, pues claramente las facultades otorgadas en el contrato de compraventa el cual como se expuso adolece de nulidad absoluta no pueden sino ser declaradas las referidas escrituras como nulas.

Previas citas legales se solicita POR TANTO, en virtud de lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en las normas citadas, en especial los artículos 1681 y siguientes, 1444 y siguientes, 1793 y siguientes, y demás pertinentes del Código Civil, y demás normas legales pertinentes y vigentes aplicables a este caso, RUEGO A S.S., se sirva tener por deducida demanda en juicio ordinario de mayor cuantía de declaración de nulidad absoluta en contra de don OSVALDO RIVERAS SANDOVAL y de don ALVARO JAIME BELMAR PONCE, ambos ya identificados, la someta a tramitación y, en definitiva, la acoja declarando: 1.- Que, es nulo de nulidad absoluta el contrato de mandato general o poder general supuestamente suscrito por doña María Angélica Muñoz, en que le entrega facultades a don Osvaldo Riveras Sandoval, con fecha 10 de enero del año 2018, ante el Notario don Hernán José Retamal Grimberg. 2.- Que, es nulo de nulidad absoluta el contrato de compraventa celebrado entre los demandados Osvaldo Riveras Sandoval y don Álvaro Jaime Belmar Ponce el 15 de noviembre de 2018, sobre el inmueble ubicado en calle Sargento Menadier N° 57, Comuna de Puente Alto; el cual consta de escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de don Clovis Toro Campos, Repertorio N° 7787-2018, y consecuentemente son nulas de nulidad absoluta la escritura pública de rectificación otorgada en la misma Notaría, el 03 de diciembre de 2018, Repertorio N.º 8.207-2018; la escritura pública de complementación de fecha 05 de diciembre de 2018, Repertorio N.º 8270-2018, y la escritura pública de rectificación de fecha 11 de diciembre de 2018, Repertorio N° 8422-2018, todos de la misma Notaría, cuyo título fue inscrito en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, con fecha 14 de diciembre de 2018, a fojas 5974, bajo el número 9992, del registro de propiedad del Conservador de bienes raíces de Puente Alto del año 2018, a nombre del demandado Alvaro Jaime Belmar Ponce. 3.- Que, se retrotrae a las partes al estado anterior a la celebración de dichos contratos y escrituras, ordenando así mismo la cancelación de la inscripción recién señalada en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, ordenando a su vez la cancelación de cualquier otra inscripción o subinscripción que proceda, y ordenado la revalidación del título anterior inscrito a nombre de doña María Angélica González Muñoz.; EN EL PRIMER OTROSÍ: En subsidio, deduce demanda de inoponibilidad; EN EL SEGUNDO OTROSÍ: Acompaña documentos; EN EL TERCER OTROSÍ: Medios de prueba; EN EL CUARTO OTROSÍ: Personería; EN EL QUINTO OTROSÍ: Patrocinio y poder. Resolución: Santiago 28 Noviembre 2019, “Constitúyase el mandato judicial dentro del plazo y bajo el apercibimiento contenido en el artículo segundo inciso cuarto de la ley 18.120”. Resolución 06 enero 2020: “Santiago, seis de Enero de dos mil veinte Proveyendo los escritos de folio 3 y 6: Por cumplido lo ordenado, y por rectificadas la demanda en los términos señalado,

Téngase como parte integrante de la demanda que se provee a continuación, notifíquese esta conjuntamente con la misma. Proveyendo la demanda de folio 1: A lo principal: Por interpuesta demanda en juicio ordinario de mayor cuantía, traslado. Al primer Otrosí: Téngase por acompañado los documentos, con citación. Al segundo y cuarto otrosí: Téngase presente. Al tercer otrosí: Téngase por acompañada la personería, con citación. Cuantía: Indeterminada.”. Resolución 27-10-2021: “Al escrito del día 25 de octubre del año 2021, a folio 52: Como se pide, atendido el mérito de los antecedentes, oficios y búsquedas realizadas y configurándose en la especie respecto del demandado: **Oswaldo Riveras Sandoval**, Run: 6.973.779-K, la situación prevista en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, notifíquese mediante tres avisos a publicarse en el diario Central Web, sin perjuicio de la correspondiente publicación en el Diario Oficial. Para los efectos del extracto de la publicación decretada precedentemente, contáctese con la Sra. Oficial 1 del Tribunal, doña Ximena Andrade H., al correo electrónico [xandrade@pjud.cl](mailto:xandrade@pjud.cl).” La Secretaria.

**Enlace:**

<https://legales.centralweb.cl/2022/01/08/tercer-juzgado-civil-de-santiago-causa-rol-c-33-298-2019-caratulada-munoz-conriveras/>