

Santiago, once de julio de dos mil veinticuatro.-

VISTOS:

A.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACION:

Que la parte demandante interpuso recurso de Casación en la forma con apelación en subsidio en contra de la sentencia definitiva dictada el 13 de noviembre de 2023, que acoge la excepción de pago opuesta por la demandada y rechaza la demanda de término de contrato de arrendamiento por no pago de rentas; acoge la demanda de desahucio y condena a la demandada a restituir los inmuebles arrendados a más tardar el 31 de diciembre de 2025.

El recurso de casación se funda en las causales previstas en los N° 4 y 5 (en relación con lo dispuesto en el artículo 170 N° 6) del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esto es, por ultrapetita y no contener la decisión del asunto controvertido, vicios que se producen, el primero cuando se otorga más de lo pedido por las partes o el fallo se extiende a puntos no sometidos a la decisión del tribunal; es decir, cuando apartándose de los términos en que las partes situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones o excepciones, se altera el contenido de éstas cambiando su objeto o modificando su causa de pedir. Y el restante, cuando el fallo omite decidir el asunto que ha sido sometido a su conocimiento.

Afirma la parte que el fallo denunciado ha rechazado la demanda principal, omitiendo hacerse cargo de la petición planteada en la demanda de condenar al demandado al pago de las rentas de arrendamiento devengadas durante la secuela del juicio, y la restante, al otorgar a la contraria un plazo no requerido para la restitución del inmueble de autos.

Solicita como conclusión, que, habiendo tenido este vicio influencia sustancial en lo resolutivo del fallo reclamado y provocado a su parte el consiguiente perjuicio, se acoja el presente recurso de casación y se dicte la correspondiente sentencia de remplazo, que estime ajustada a derecho, con costas.

Se trajeron los autos en relación.

Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que como se advirtiera precedentemente, los vicios formales alegados por el peticionario consisten en haberse incurrido en la sentencia impugnada en los vicios de nulidad contemplados en el artículo 768



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XNCXXGZCRS

N° 4 y 5(en relación con lo prescrito en el artículo 170 N° 6 del Código de Procedimiento Civil esto es, el de ultrapetita, por haber sido dictado el fallo extendiéndose a asuntos no sometidos a la consideración del tribunal, y omisión del asunto controvertido, en los términos indicados precedentemente.

SEGUNDO: Que cabe advertir que esta misma parte se alzó también en contra de la antedicha sentencia mediante recurso de apelación, del que debe conocer esta Corte en esta misma oportunidad, circunstancia que, en su caso, permite eludir el saneamiento *extrema ratio*, conforme al principio que consagra el inciso penúltimo del artículo 768 del Estatuto Procesal.

TERCERO: Que, en consecuencia, se desestimará el recurso en examen.

Y vistos además lo dispuesto en los artículos 766, 768, 781 y 783 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación deducido en contra de la sentencia de fecha trece de noviembre de dos mil veintitrés, dictada en estos autos.

B.- EN CUANTO A LOS RECURSOS DE APELACION:

Se reproduce la sentencia en alzada a excepción del basamento décimo quinto, que se elimina.

Y TENIENDO EN SU LUGAR Y ADEMAS PRESENTE:

CUARTO: Que la parte demandante en su recurso de apelación ha solicitado que se revoque la sentencia apelada y declare que se hace lugar a la demanda de terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, condenando a la demandada al pago de las rentas efectivamente adeudadas, con intereses, y reajustes; a la restitución de los inmuebles materia de los contratos de arrendamientos dentro de tercero día, o dentro del plazo que fije el mismo tribunal bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas; o en subsidio, en lo que se refiere a la demanda de desahucio, que revoque la sentencia apelada en aquella parte que fijó el plazo para la restitución hasta el día 31 de diciembre de 2025; y en su lugar, se declarare que deberá procederse a aquella restitución, a más tardar dentro del plazo de 6 meses contados desde la ejecutoria de la sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento, a costa de la propia parte demandada.

En los autos acumulados, Ingreso Corte N° 19.735-2023, recurso de apelación deducido por la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva mencionada, solicita que ésta sea revocada y se enmiende



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XNCXXGZCRS

conforme a derecho en el sentido de rechazar, con costas, la demanda deducida, o fijando un correcto plazo para el desahucio de los contratos, y acoja la demanda reconvenzional, condenando a la demandante al pago de los gastos incurridos por la mala calidad o construcción de los inmuebles.

QUINTO: Que los hechos y argumentos hechos valer por las partes en el juicio han sido los siguientes:

Mediante el libelo pretensor se sostiene que el demandante de autos y su cónyuge Elsa Parra Quezada fundaron en calidad de sostenedores educacionales por más de 20 años, diversos establecimientos educacionales, con una matrícula total de más de 4.700 alumnos, más de 500 profesores, asistentes de la educación y empleados administrativos. Tras sucesivas modificaciones legales, fue necesario, primero, transformar los sostenedores de esos establecimientos en 14 Sociedades Comerciales por Acciones (SpA), de propiedad del demandante y su cónyuge. En ellas eventualmente se designó como administradora a doña María Elena Zott Oviedo, quien actuaba con su asociado y asesor, el representante de la demandada, Eugenio Concha Cabrera.

Para continuar con el funcionamiento de estos establecimientos educacionales, el año 2015, el propietario de los inmuebles y demandante de autos celebró 8 Contratos de Arrendamiento con las dichas Sociedades por Acciones que pasaron a ostentar la calidad de sostenedoras de dichos Establecimientos Educacionales.

Los contratos fueron los siguientes:

1. Contrato de arrendamiento celebrado primitivamente entre don Rodrigo Esteban García Carrasco y la sociedad Christ de Maipú SpA, conforme escritura pública de fecha 30 de junio de 2015, respecto del inmueble ubicado en Calle Chacabuco N° 680, Maipú, para el desarrollo de las actividades de su giro único y exclusivo educacional. La renta de arrendamiento se pactó en la suma de \$6.000.000. Se convino por el plazo de 5 años desde la fecha de la escritura, sin perjuicio de renovarse automáticamente.
2. Contrato de arrendamiento celebrado primitivamente entre don Rodrigo Esteban García Carrasco y la Sociedad Santa Teresa de Jesús de Pudahuel SpA, que consta en escritura pública de fecha 30 de junio de 2015, respecto del inmueble ubicado en Calle Quiñe



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XNCXXGZCRS

N° 7.348, Pudahuel, para el desarrollo de las actividades de su giro único y exclusivo educacional. La renta de arrendamiento se pactó en la suma de \$2.000.000. Se convino por el plazo de 5 años desde la fecha de la escritura, sin perjuicio de renovarse automáticamente.

3. Contrato de arrendamiento celebrado primitivamente entre don Rodrigo Esteban García Carrasco y la Sociedad Nuevo Amanecer de la Serena SpA, que consta en escritura pública de fecha 30 de junio de 2015, respecto del inmueble ubicado en Calle El salvador N° 2259, La Serena, para el desarrollo de las actividades de su giro único y exclusivo educacional. La renta de arrendamiento se pactó en la suma de \$2.000.000. El contrato de arriendo se convino por el plazo de 5 años desde la fecha de la escritura, sin perjuicio de renovarse automáticamente.
4. Contrato de arrendamiento celebrado primitivamente entre don Rodrigo Esteban García Carrasco y la Sociedad Santa Teresa de Jesús de Pudahuel SpA, que consta en escritura pública de fecha 30 de junio de 2015, respecto del inmueble ubicado en Calle Relgue N° 246, Pudahuel, para el desarrollo de las actividades de su giro único y exclusivo educacional. La renta de arrendamiento se pactó en la suma de \$1.200.000. El contrato de arriendo se convino por el plazo de 5 años desde la fecha de la escritura, sin perjuicio de renovarse automáticamente.
5. Contrato de arrendamiento celebrado primitivamente entre don Rodrigo Esteban García Carrasco y la Sociedad Belén de Parral SpA, que consta en escritura pública de fecha 30 de junio de 2015, respecto del inmueble ubicado en Calle Buenos Aires N° 503-A, Parral, para el desarrollo las actividades de su giro único y exclusivo educacional. La renta de arrendamiento se pactó en la suma de \$2.000.000. El contrato de arriendo se convino por el plazo de 5 años desde la fecha de la escritura, sin perjuicio de renovarse automáticamente.
6. Contrato de arrendamiento celebrado primitivamente entre don Rodrigo Esteban García Carrasco y la Sociedad Christ de La



Serena SpA, que consta en escritura pública de fecha 30 de junio de 2015, respecto del inmueble ubicado en Viña del Mar N° 3296, La Serena, para el desarrollo de las actividades de su giro único y exclusivo educacional. La renta de arrendamiento se pactó en la suma de \$10.000.000. El contrato de arriendo se convino por el plazo de 5 años desde la fecha de la escritura, sin perjuicio de renovarse automáticamente.

7. Contrato de arrendamiento celebrado primitivamente entre don Rodrigo Esteban García Carrasco y la Sociedad Escuela Especial de Lenguaje Renacer SpA, que consta en escritura pública de fecha 30 de junio de 2015, respecto del inmueble ubicado en calle El Labrador N° 17.121, Maipú, para el desarrollo de las actividades de su giro único y exclusivo educacional. La renta de arrendamiento se pactó en la suma de \$4.800.000. El contrato de arriendo se convino por el plazo de 5 años desde la fecha de la escritura, sin perjuicio de renovarse automáticamente.
8. Contrato de arrendamiento celebrado primitivamente entre don Rodrigo Esteban García Carrasco y la Sociedad Nueva Belén de Chiguayante SpA, que consta en escritura pública de fecha 30 de junio de 2015, respecto del inmueble ubicado en calle Esperanza N° 673, Chiguayante, para el desarrollo de las actividades de su giro único y exclusivo educacional. La renta de arrendamiento se pactó en la suma de \$4.000.000. El contrato de arriendo se convino por el plazo de 5 años desde la fecha de la escritura, sin perjuicio de renovarse automáticamente.

En cada uno de los contratos se estableció que ninguna de las partes podría ceder ni transferir ni total ni parcialmente las obligaciones de y derechos derivados de este contrato.

Es del caso que la señora María Elena Zott Oviedo, por su parte, creó la “Corporación Educacional Domingo Parra Corvalán”, transfiriendo a esta nueva entidad la calidad de sostenedora que tenían cada una de las sociedades. De la misma manera, creó la demandada “Corporación Educacional Christ School”, por medio de escritura pública de fecha 28 de junio de 2017, transfiriendo también a esta nueva entidad la calidad de



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XNCXXXGZCRS

sostenedora que tenían cada una de las sociedades, siendo hoy la demandada Corporación Educacional Christ School la que ejerce la tenencia material y la explotación de los inmuebles y quien pagaba las rentas convenidas en estos contratos de arrendamiento.

Solicita por las razones que indica, por vía principal, que la demanda sea acogida en todas sus partes, declarando terminados los contratos de arrendamiento por la causal de no pago de rentas de arrendamiento, En cuanto a la mora en el pago de las rentas de arrendamiento, indica que la arrendataria continuó pagando de forma irregular las rentas convenidas, pero solo hasta el mes de abril de 2022, momento en el cual cesó en tales pagos, adeudando por los 8 contratos antes descritos, la suma total de \$64.000.000.

Solicita en definitiva se acoja la acción entablada, condenando a la demandada a las siguientes prestaciones:

A) Al pago de las rentas de arrendamiento adeudada, equivalente a la suma de \$64.000.000 o la suma o cantidad que en definitiva el tribunal estime de acuerdo con el mérito del proceso;

B) Al pago de las rentas de arrendamiento que se devenguen durante la secuela del juicio y hasta la restitución de la propiedad, o la suma o cantidad que en definitiva el tribunal estime de acuerdo con el mérito del proceso;

C) Que las sumas a las que es condenada la demandada deberán ser pagadas con intereses corrientes entre la fecha de la sentencia y la fecha del pago efectivo; y con más los reajustes correspondientes, entre la fecha de la mora y la del pago efectivo; o entre las fechas que determina el tribunal.

D) Que la demandada es igualmente condenada a restituir materialmente las propiedades materia de los diferentes contratos de arrendamiento descritos, dentro de tercero día desde que la sentencia cause ejecutoria, bajo apercibimiento de ser lanzada de esos inmuebles, a su costa;

E) Que se le condena además expresamente al pago de las costas de la causa.

En forma subsidiaria, para el caso que la demandada pague, enervando la acción principal, demanda el desahucio de los contratos de arrendamiento, solicitando que se condene a la demandada al pago de las rentas de arrendamiento que se devenguen durante la sustanciación del juicio y a efectuar la restitución material de las propiedades dentro de tercero día



desde que la sentencia causa ejecutoria, libre de moradores, bajo apercibimiento de ser lanzados de dicho inmueble, en todo caso, con costas.

D) Que la demandada es igualmente condenada a restituir materialmente las propiedades materia de los diferentes contratos de arrendamiento descritos, dentro de tercero día desde que la sentencia cause ejecutoria, bajo apercibimiento de ser lanzada de esos inmuebles, a su costa;

E) Que se le condena además expresamente al pago de las costas de la causa.

Contestando la demanda la parte solicitó el rechazo de la acción principal y de la subsidiaria, alegando la excepción de pago, por haber pagado las rentas que se afirman adeudadas en la demanda principal.

Explica que el proceso de constitución de los sostenedores de los establecimientos educacionales correspondió a un proceso que se efectuó con el fin de poner término a la selección escolar, copago y al lucro, ya expuesto por la demandante, agregando que la gran mayoría de los actuales sostenedores se constituyeron como tales el año 2017, algunos al 30 de junio y otros al 31 de diciembre de ese año. La Ley de Inclusión estableció normas para “motivarlos” o “presionarlos” para que se sumaran a esta nueva normativa como sostenedores con derecho a subvención escolar, para lo cual estableció incentivos de diverso tipo.

En cuanto a las rentas adeudadas, reitera lo expuesto en la excepción de pago, en cuanto a que las rentas correspondientes al mes de mayo fueron pagadas el día 27 de abril de 2022, antes de su vencimiento y las correspondientes al mes de junio fueron satisfechas el día 29 de junio de 2022, dentro del mismo mes en que venció el plazo, lo que daría cuenta del actuar de buena fe de su representada.

Agrega que además se han pagado las rentas de los meses siguientes, esto es, desde julio a octubre del mismo año. Indica también la improcedencia de la condena en costas, por haber tenido motivo plausible para litigar.

En virtud de lo anterior pide:

1. Que tenga por extinta la deuda, por haberse dado pago íntegro a todos los montos adeudados en su totalidad señalados en la demanda por los meses de mayo y junio en la totalidad de colegios que forman parte de la Corporación Educacional Christ School.



2. En subsidio, y en el evento que la excepción propiamente tal resultara rechazada, da cuenta de pago por el monto ya señalado respecto de la misma propiedad.
3. En subsidio y en lo que resultaren aplicables las excepciones precedentes, se tenga por contestada la demanda y se rechace ésta en todas sus partes, con expresa condenación en costas de la contraria, por no verificarse el cumplimiento de ninguno de los requisitos que señala la ley para decretar el desahucio y no ser constitutivos de las hipótesis consideradas por la Ley 20.845 sobre Ley de Inclusión Escolar y Decreto Con Fuerza De Ley N° 2 de 1996, Sobre Subvención del Estado a Establecimientos Educativos.
4. Que no se condene en costas a esta parte, por haber tenido motivo plausible para litigar.

En el primer otrosí, Contestando la demanda de desahucio, señala que la normativa aplicable a los contratos de arriendo de establecimientos educativos se rigen por la Ley 20.845 sobre Inclusión Escolar y Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1996 sobre Subvención Del Estado a Establecimientos Educativos, por lo que la normativa que se señala en la demanda para solicitar el término de la relación contractual en el arrendamiento de bienes inmuebles no es la aplicable para este caso, no dándose de esta forma con los presupuestos y los requisitos en la ley para poner fin a los contratos de arrendamiento de este tipo.

Indica que de conformidad con la ley se produjo una cesión de los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento, pasando a ocupar la cesionaria de ellos la situación del cedente, como señala el inciso 3° del art 2° transitorio de la ley 20.845, de 2015.

Sostiene que, como motivación para las mencionadas transferencias, la Ley de Inclusión expresamente prorrogó la vigencia de los contratos de arriendo por un lapso de años que varía según la fecha de celebración de éste, distinguiendo entre los suscritos antes de marzo del 2014 o después de marzo del año 2014, cuestión que para esta parte todos los contratos fueron suscritos posterior al año 2015.



En tal sentido, recuerda el Artículo cuarto transitorio de la Ley N° 20.845 que prescribe:

“Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los sostenedores que usen el inmueble en que funciona el establecimiento educacional en cualquiera de las calidades contempladas en el literal i) del artículo 46 del decreto con fuerza de ley N°2, de 2009, del Ministerio de Educación, podrán continuar ocupando dicho inmueble de conformidad a los incisos siguientes.

Solamente los sostenedores organizados como personas jurídicas sin fines de lucro a la fecha de publicación de esta ley, así como aquellos organizados como tales en virtud del artículo segundo transitorio, antes del 1 de julio de 2017, podrán extender dichos contratos hasta por cuatro años adicionales al plazo establecido en los incisos primero y segundo del artículo tercero transitorio, según corresponda. Vencido el plazo anterior, les será exigible el cumplimiento de lo dispuesto en el literal a) quáter del artículo 6 del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1998, del Ministerio de Educación.”

Arguye que la ley especial prevalece por sobre lo pactado por las partes en los años 2015 y 2016, contratos que tenían vigencia de 5 años; sin embargo, pese a que los contratos versaban sobre este plazo debe atenderse a la norma especial que da 6 años a partir del 2017 para cumplir con los requisitos a los nuevos contratos de arriendo prolongando así por el solo ministerio de la ley los contratos ya existentes.

Adiciona que el legislador, teniendo en especial consideración a las sociedades sin fines de lucro que se convirtieron en tales antes del año 2017, otorgó 4 años adicionales a los mencionados 6 años de prórroga de los contratos de arrendamiento, tal como señala el artículo cuarto transitorio inciso 4°: *“los sostenedores organizados como personas jurídicas sin fines de lucro a la fecha de publicación de esta ley, así como aquellos organizados como tales en virtud del artículo segundo transitorio, antes del 1 de julio de 2017, podrán extender dichos contratos hasta por cuatro años adicionales al plazo establecido en los incisos primero y segundo del artículo tercero transitorio, según corresponda.”*

Por lo anterior, indica que se contabiliza un plazo total de 10 años que se inicia el 2017 y termina el año 2027, no pudiendo darse por desahuciado antes de esa época.

Demanda reconvenzional:



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XNCXXGZCRS

En el segundo otrosí de la presentación, deduce demanda reconvenzional y acción de indemnización de perjuicios en contra del demandante don Rodrigo Esteban García Carrasco.

Expone que al tiempo de iniciar la relación contractual en el mes de junio de 2015, los establecimientos no contaban con las instalaciones en óptimas condiciones para desempeñar el proyecto educativo como se requería, por lo cual fue necesario realizar reparaciones y mejoras.

Indica que el artículo cuarto transitorio de la Ley N°20.845, N°4 señala que *“Para efectos de impetrar la subvención educacional, en dichos contratos se deberá estipular de forma expresa que los gastos relativos a mejoras útiles o necesarias del inmueble arrendado son de cargo del dueño del inmueble y deberán ser descontados del canon de arriendo, no pudiendo establecerse estipulación en contrario.”* En el mismo sentido, la norma establecida en la Letra A del artículo quinto transitorio de la Ley N°20.845: *“El propietario del bien inmueble se obliga a entregar el uso de éste al sostenedor sin fines de lucro y a solventar los gastos relativos a mejoras útiles o necesarias de dicho inmueble. En ningún caso, ni directa o indirectamente, dichos gastos podrán ser solventados por el sostenedor con cargo a la subvención escolar u otros aportes que reciba en su calidad de tal.”*

Sostiene que en este caso su representada ha tenido que solventar una serie de reparaciones que provienen precisamente de la mala calidad o construcción de las edificaciones donde funcionan los establecimientos educacionales.

Afirma que por este motivo ha debido desembolsar más de \$780.000.000 desde el 2019 a la fecha, en reparaciones derivadas de la mala calidad de la construcción, las cuales pertenecen todas a mejoras útiles o necesarias efectuadas en los distintos inmuebles que están en arrendamiento.

Explica que tales mejoras se efectuaron desde 2015 a la fecha, siempre en pleno conocimiento de la arrendadora, es más, la arrendadora efectuaba en esa época las reparaciones de los colegios a través de su empresa de construcción. Sin embargo, desde el 2017 dejó de efectuar tales reparaciones y tampoco se hizo cargo de los valores de éstas. Así, dichos gastos jamás fueron descontados del arriendo o reembolsadas de alguna forma como se señala en el artículo 1936 del Código Civil, que establece la



obligación del arrendador de reembolsar el costo de las mejoras útiles, las que totalizarían la suma de \$780.042.675.

SEXTO: Que el examen de la sentencia en alzada evidencia que la misma ha sido dictada sujetándose al mérito de las pruebas aportadas al juicio y con arreglo a derecho, rechazándose la demanda interpuesta por vía principal como así también la reconvencional, acogándose en cambio la demanda subsidiaria de desahucio, decisiones que comparte este tribunal.

SEPTIMO: Que, con todo, la demandada no aportó prueba tendiente a acreditar que las rentas de arrendamiento producidas durante la sustanciación del juicio hayan sido satisfechas y, por ende, corresponde condenarlo a dicho pago.

Lo anterior, en atención a que las obligaciones de pago y asimismo la de restitución de los inmuebles de autos deben ajustarse a lo prescrito en la Ley N° 18.101, por lo que se procederá a disponer el cumplimiento de estas obligaciones conforme a dicho orden legal, del modo que va a expresarse.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma, sin costas**, la sentencia apelada dictada con fecha trece de noviembre de dos mil veintitrés en estos autos, con las siguientes declaraciones:

A: Que la restitución de los inmuebles arrendados se efectuará dentro del término de seis meses contados desde que este fallo quede ejecutoriado.

B: Que la parte demandada deberá pagar las rentas de arrendamiento devengadas durante la sustanciación del juicio y hasta la restitución de los inmuebles,

C: Que las sumas antes indicadas deberán pagarse debidamente reajustadas conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor y el pago efectivo, con más intereses corrientes para operaciones reajustables, calculados desde que el deudor se constituya en mora y hasta el pago efectivo.

Regístrese y devuélvase.

Redacción: Ministro Dobra Lusic

N° Civil 19.538 – 2023 (acumulada 19735-2023)



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XNCXXGZCRS

Pronunciada por la **Octava Sala** de la ltma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la ministra señora Dobra Lusic Nadal e integrada, además, por el ministro señor Hernán Crisosto Greisse y la abogada integrante señora Soledad Krause Muñoz. No firma la abogada integrante señora Krause, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por encontrarse ausente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XNCXXXGZCRS

Pronunciado por la Octava Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Dobra Lusic N., Hernan Alejandro Crisosto G. Santiago, once de julio de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a once de julio de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XNCXXXGZCRS