

DELITO: Uso malicioso de instrumento público y estafa.

RUC: 2200712097-8

RIT: 435-2025

ACUSADO: Pablo Erick Reimer Contreras.

Santiago, seis de julio de dos mil veintiséis.

VISTOS, OIDO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Individualización e Intervinientes. Que con fecha veinticuatro, veinticinco y veintiséis de junio de dos mil veintiséis, ante esta sala del Cuarto Tribunal de Juicio Oral en lo Penal de Santiago, integrada por las Magistradas doña Verónica Valenzuela Rojas, quien presidió, doña Paula Fernández Sepúlveda y doña Patricia Bründl Riumalló, se llevó a efecto la audiencia de juicio oral de la causa RUC N°2200712097-8, RIT N°49-2025, seguida en contra de **PABLO ERIK REIMER CONTRERAS**, C.I N° 10.951.165-K, chileno nacido el 24/09/1973 en Santiago, 52 años, soltero, ingeniero industrial, representado por el Defensor Privado Daniel Aimone García, con domicilio y forma de notificación ya registrado en el tribunal.

Sostuvo la acusación la fiscal doña Alicia Ascencio Hernández, actuó como querellante la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Laguna Limitada, representada por el abogado don Víctor Manuel Venegas Araya, todos ellos con domicilio y forma de notificación ya registrada en el tribunal.

SEGUNDO: Acusación. Que el Ministerio Público dedujo acusación, a la que se adhirió la parte querellante, imputando al acusado el siguiente hecho: “Que con fecha 15 de enero de 2019 el imputado Guido Grosse-Ahlert, ya fallecido, de manera fraudulenta y con la ayuda del acusado **PABLO ERIK REIMER CONTRERAS**, suscribió en la decimonovena notaría de Santiago, una supuesta escritura pública repertorio 2.920 en la que haciéndose pasar por la víctima Pedro Arancibia Rodríguez y su cónyuge Josefina Cañas González, vendió, cedió y transfirió a su propio nombre, el inmueble ubicado en la comuna de Zapallar, propiedad de Arancibia Rodríguez, donde el inmueble producto de una maquinación fraudulenta, fue inscrito a nombre de Guido Grosse- Ahlert, a fojas 310 número 360 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Ligua correspondiente al año 2019, por un monto supuesto de \$70.000.000.

Posteriormente, y con la ayuda del acusado **PABLO ERIK REIMER CONTRERAS**, quien servía de corredor de propiedades, el imputado Guido Grosse-Ahlert, vendió nuevamente este bien inmueble, esta vez a Sociedad

Inmobiliaria E Inversiones Laguna Limitada, por un precio de \$80.000.000 y fue inscrita a fojas 728, número 849, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, del año 2019.

Posteriormente, ambas víctimas tanto Pedro Arancibia, como los representantes de Sociedad Inmobiliaria Laguna, se dieron cuenta de que eran propietarios del mismo bien inmueble, sufriendo un engaño producido por esta escritura pública fraudulenta por el accionar de ambos imputados, sufriendo el perjuicio ascendente a \$70.000.000 por Arancibia, y el perjuicio de \$80.000.000 por la Sociedad Inmobiliaria Laguna.

Que el instrumento público de fecha 15 de enero de 2019, señalado como Compraventa entre Pedro Arancibia Rodríguez y Guido Grosse - Ahlert, Repertorio N° 2920, **es falso**, por cuanto quienes aparecen suscribiendo la mencionada escritura pública, no participaron efectivamente en esta, siendo sus firmas falsificadas por medio de un proceso imitativo de estas”.

A juicio del Ministerio Público, los hechos descritos precedentemente son constitutivos de los delitos de falsificación de instrumento público, cometido por particular del artículo 196 en relación a los artículos 194 y 193 del Código Penal y estafa, de acuerdo al artículo 468, en relación al artículo 467 inciso final del Código Penal. Delitos que se encuentran en grado desarrollo Consumado, correspondiéndole al acusado participación en calidad Autor.

A juicio del Ministerio Público, respecto del acusado no concurren circunstancias modificatorias de responsabilidad penal.

Se solicita se imponga al acusado por el delito de falsificación de instrumento público cometido por particular, la pena de 5 años de presidio menor en su grado máximo y por el delito de estafa la pena de 5 años de presidio menor en su grado máximo y multa de 15 Unidades tributarias mensuales, las accesorias de suspensión de cargo u oficio público durante el tiempo de la condena, el comiso de los efectos e instrumentos del delito y el pago de las costas de la causa.

TERCERO: Alegatos de Apertura. En su alegato de apertura la fiscal señaló que aportará prueba para acreditar la efectividad de los hechos y la participación del acusado, declararán las víctimas afectadas, además de las personas que intervinieron en la suscripción de las escrituras en notaría y un perito, asimismo declararán funcionarios policiales que intervinieron en la investigación, por lo que al final del juicio solicitará la condena por los hechos de la acusación.

La parte querellante en su alegato de apertura indicó que, durante el curso del juicio, a través de los medios de prueba, se acreditarán los hechos de la acusación tanto la falsificación como el delito de estafa del que fue víctima su representada, declarará su representante legal y reconocerá al acusado como la persona que le ofreció la venta del inmueble como corredor de propiedades que manejaba el negocio, por lo que solicita la condena del imputado por estos hechos.

La defensa en su alegato de apertura, solicitó la absolución, toda vez que, luego del desarrollo de la prueba, no se acreditarán los delitos por los cuales se le acusa, ello en atención a que ésta es una acusación en la cual se sostiene la autoría de una persona fallecida poco tiempo después de los hechos, por lo que la decisión de llevar a su representado a juicio oral, no se sustentará en que se atribuye una ayuda ya que la autoría y prueba están orientadas en contra de la persona fallecida que no se puede defender. En la prueba no se situará a su representado como autor material o coautor, el auto de apertura establece una indefinición de la autoría de su representado. Con su propia prueba se acreditará que no tiene relación con los hechos ni con la persona fallecida, por ello solicita la absolución.

CUARTO: Autodefensa. Que el acusado, advertido de su derecho a guardar silencio, no renunció al mismo, ni tampoco dijo nada al final del juicio.

QUINTO: Convenciones Probatorias. Que se arribó a la siguiente convención probatoria:

Que Guido Grosse-Ahlert, RUN 14.649.351-3, falleció con fecha 19 de mayo de 2019, en la comuna de Parral, Chile.

SEXTO: Prueba rendida en juicio. Que a objeto de acreditar los hechos en que se funda la pretensión punitiva estatal, el Ministerio Público aportó la siguiente prueba:

Testimonial: Declararon en juicio: 1) Pedro Domingo Arancibia Rodríguez, 2) Josefina Del Carmen Cañas González, 3) Lorena Andrea Romero Salgado, 4) Olivia Constanza Pérez Muñoz, 5) Raúl Santiago Cifuentes Paredes, 6) Hugo Enrique Espinal Guzmán, 7) Angelica María Castro Ramírez, 8) Paulina Andrea Rivas Salamanca, 9) Paula Andrea Beltrán Toro, 10) Rodrigo Nicolás Casas Ruiz.

Pericial: Declaró en juicio el perito Cristian Rodrigo Gallardo Lara.

Prueba Documental:

1. Copia autorizada de inscripción de fojas 810 número 643 correspondiente al año 2008 respecto del Sitio número 7 manzana 11 Balneario de La Laguna, inmueble ubicado en Calle La Florida Número 1649, comuna de Zapallar, Provincia de Petorca del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Ligua.
2. Copia de escritura pública suscrita en la notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, con fecha 22 de agosto del año 2007, repertorio número 1.665.
3. Copia autorizada de inscripción de fojas 310 número 360 correspondiente al año 2019 respecto del Sitio número 7 manzana 11 Balneario de La Laguna, inmueble ubicado en Calle La Florida Número 1649, comuna de Zapallar, Provincia de Petorca.
4. Copia autorizada de escritura de fecha 15 de enero de 2019 suscrita en la cuadragésima segunda notaría de Santiago, de don Álvaro David González Salinas, escritura pública repertorio 2.920.
5. Copia autorizada de inscripción de fojas 728 número 849 correspondiente al año 2019 respecto del Sitio número 7 manzana 11 Balneario de La Laguna, inmueble ubicado en Calle La Florida Número 1649, comuna de Zapallar, Provincia de Petorca, a nombre de Inmobiliaria E Inversiones Laguna Limitada.
6. Copia autorizada de escritura de compraventa de fecha 8 de marzo de 2019, suscrita en la décimo novena notaría de Santiago, de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, repertorio 8185.
7. Copia de los 3 respectivos certificados de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.
8. Correo electrónico de respuesta de la 42 Notaría de Santiago, suscrita por Leonardo Brussi, indicando que la funcionaria a cargo de extensión de la escritura pública es Constanza Pérez Muñoz.

Otros medios de prueba:

Ocho imágenes contenidas en Informe Pericial Documental N° 67/2021 que da cuenta que las firmas trazadas en la EP de CV de fecha 15 de enero de 2019 a nombre de la víctima Pedro Arancibia Rodríguez y Josefina Cañas González son falsas, realizado por perito Cristian Gallardo Lara, Sección de investigación Documental de la Policía de Investigaciones.

Por su parte la defensa presentó la siguiente prueba:

Documental: (se mantiene numeración del auto de apertura)

1. Copia de Vale Vista, Banco Santander, Folio 624 de la carpeta investigativa.
3. Copia de escritura pública de fecha 20 de diciembre de 2017, REP. 45.397/2017 de la Notaría de Eduardo Avello.

Testimonial: Declararon en juicio: 1) Ricardo Emilio Benavides Contreras, 2) Juan Pablo Varas Honorato, 3) Héctor Fernando Benavides Contreras.

SÉPTIMO: Alegatos de Clausura. En su alegato de clausura, el Ministerio Público señaló que entiende que se aportó prueba suficiente para acreditar los hechos de la acusación, resulta de manifiesto la falsificación del instrumento público y la intervención del acusado, la escritura pública de enero de 2019 es falsa no solo por los dichos de Pedro Arancibia y Josefina Cañas sino también por la prueba documental ingresada a juicio, el imputado le solicitó a Raúl Cifuentes que revisara una escritura pública y la enviara a notaría, quien se lo entregó a Angélica Castro que entregó la escritura a la notaría, se corroboró por las funcionarias notariales, Lorena Romero y Olivia Pérez, se hizo el requerimiento por el alemán y Gerardo, al ejercicio de refrescar memoria el testigo reconoció que si había un reconocimiento con reserva y que Guido Grosse era el alemán y Gerardo era don Pablo Reimer, refuerza esta idea Paulina Rivas oficial de caso, que además por las características físicas que dio el testigo Cifuentes y por otras investigaciones colocó a la fotografía de Pablo Reimer para efectos del reconocimiento. Esta prueba hace entender que se acredita de manera suficiente la participación del acusado en todo momento incluso en la falsificación del instrumento público.

Agrega que también se acreditó la existencia del delito de estafa, particularmente por la declaración de Hugo Espinal que habla a nombre de la inmobiliaria que sufre el perjuicio, explicó que a pesar de su experticia, encargado de hacer estudios de títulos, logró ser engañado por las maniobras desplegadas por Pablo Reimer, además de la participación necesaria en la comisión del hecho de Guido Grosse, actuaciones de Pablo Reimer primero una llamada a su madre Berta Guzman y luego una interacción directa del acusado con él, porque le entregó los documentos y la escritura pública falsa, Hugo Espinal revisó el código de barras de la escritura y era original de la notaría, también revisó el certificado de dominio vigente, estaba todo en orden por eso habla del perjuicio y no solo perjuicio patrimonial, sino que también de su propia reputación que quedó en entredicho en la notaría con que siempre trabajaba.

Los elementos de la estafa, el engaño, error, perjuicio y disposición patrimonial con relación de causalidad, se advierten con la prueba rendida, es un engaño desplegado por el acusado, activo y expreso, comunicado verbalmente y por los documentos exhibidos a la víctima, el acusado y Guido Grosse crearon un riesgo relevante para la producción de un contrato de disposición que por error lleva a la disposición patrimonial de la víctima, a la que le entregan documentos falsos.

Teniendo presente la comisión y circunstancias, todo demuestra que el acusado actuó en conocimiento de los elementos de cada delito y tuvo la voluntad de llevarlos a cabo, ese comportamiento se realizó con dolo directo. La prueba de la fiscalía demuestra que es autor ejecutor conjuntamente con Grosse, la estafa es una autoría mediata que supone la instrumentalización de otra persona que es la propia víctima, Hugo Espinal, el comportamiento del acusado respecto de la falsificación propiamente tal y el contacto con Hugo Espinal hace que este suscriba la nueva compraventa y surge el perjuicio, el acusado usa a la víctima como su instrumento para lograr el perjuicio.

En su alegato de clausura el querellante indicó que habiéndose rendido la prueba fueron acreditados los hechos de la acusación, por lo que solicita una condena.

Señaló que el Ministerio Público se refirió a la acreditación de los hechos, en cuanto a la participación y actuar doloso, el acusado Reimer, respecto del delito de falsificación de instrumento público, ha participado a través de actos directos en la ejecución del delito de falsedad, él tenía el poder de decisión. La suscripción de la escritura en que se falsificó las firmas de los señores Arancibia y Cañas de venta del terreno en Zapallar, se acreditó por Raúl Cifuentes y Angélica Castro que el acusado y Grosse le presentaron el borrador de escritura y que le solicitaron que lo mandara a una notaría y donde terceras personas firmaron como ellos, se hizo creer al notario que los señores Arancibia y Cañas concurrieron a la notaría a vender el inmueble, pero el acusado realizó actos necesarios con Grosse para que esto ocurriera, él tuvo el poder de decisión, quería el acto falso y sabía que las firmas de Arancibia y Cañas iban a ser suplantadas por terceros.

En cuanto a la estafa, ocurre en la misma situación, actúa a través de actos necesarios para el engaño del que fue víctima Hugo Espinal y sufrió el perjuicio la Inmobiliaria, su declaración da por acreditado que el acusado se presentó ante él ofreciéndole el negocio de la venta, el acusado sabía que esa

propiedad había sido obtenida a través de una escritura falsa en la que participó en la falsificación, se trata de un autor claro y directo, la acción del acusado es dolosa, toda la intencionalidad en la venta del inmueble que se obtuvo por escritura pública falsa, tuvo por objeto obtener una ganancia económica, quería engañar a Hugo Espinal, lo que se acreditó con la escritura y con el vale vista que se pagó el precio, en ambos delitos actuó dolosamente, quería obtener ganancia económica. Concluyó señalando que se acreditaron los hechos de la acusación y su participación por lo que solicita su condena.

La defensa en su alegato de clausura, solicita la absolución. Indicó que respecto de la falsificación de escritura pública realizado por particular del artículo 194 del Código Penal, ha existido una declaración de Pedro Arancibia y su cónyuge Josefina Cañas que dan cuenta que el precio era bajo, era un regalo, precio por el que adquiere un sitio en La Laguna en la comuna de Zapallar, ello sustentado en la falsificación de la escritura que niega la participación de su representado. Añadió que los otros testigos para sustentar la tesis del Ministerio Público, Lorena Romero, Olivia Pérez, Angelica Castro, Raul Cifuentes, todos dicen haber recibido este pendrive. En efecto, precisó que lo que tiene el Ministerio Público para vincular a su representado es el supuesto reconocimiento de Cifuentes en marzo de 2021 dos años después, Raul Cifuentes en juicio no reconoce a la persona de Gerardo con que interactuó, refiere no reconocer ni a Gerardo ni a Pablo Reimer, se le exhibe a Cifuentes el reconocimiento en PDI, dice que se le hizo el reconocimiento, pero dice "existe un parecido", insiste que "existe parecido", la oficial Paulina Rivas dice que hay dos opciones reconoce o no reconoce, pero hay un espacio para hacer observaciones, en este caso la reserva constituye un reconocimiento dubitativo, entender que ese reconocimiento realizado dos años después del hecho, vale más que el no reconocimiento efectuado en la audiencia de juicio no tiene sentido es contrario a la sana crítica, el testigo vino a la audiencia de juicio oral, el único conector en la teoría del caso del Ministerio Público es este supuesto reconocimiento, ciento por ciento dubitado por Cifuentes, que fue el que tuvo contacto con el imputado, las demás personas no tuvieron contacto con Gerardo. A su entender no existe prueba más allá de toda duda razonable, su representado no tiene nada que ver con ese hecho.

Respecto del hecho número dos, la estafa, el único elemento de convicción es la declaración de Hugo Espinal, en que se presenta como el

redactor de la escritura, el gestor del negocio porque tiene parentesco con la representante legal de La Laguna, es su madre, la única intervención, que es equívoca, que puede obedecer a múltiples razones, es que su representado entrega los documentos que le entregó Grosse a Hugo Espinal, por qué Reimer debía saber que Grosse-Ahlert falsificó esos títulos, es una especulación, el señor Espinal señala la existencia de una defraudación, el señor Espinal es muy diligente en su aspecto profesional, pero no recordaba el avalúo fiscal que ascendía a cincuenta y siete millones de pesos, pagaba contribuciones, Arancibia dijo que en esa época 2019 el terreno valía ciento veinte millones, cómo lo compró en ochenta millones. Agregó que el señor Espinal no es una persona que no conozca los valores, le preguntó a Reimer por que Grosse adquiere en enero y vende en marzo y ambos le dicen que tiene un proyecto de “lodge” en Chiloé, no le llama la atención el precio de ochenta millones, su representado no es corredor de propiedades, además Espinal dice que el pago de honorarios fue en efectivo y que el valor del precio se pagó en vale vista, pero después fue un agente oficioso de corredor de propiedades, su representado no ocupó el rol de corredor, tampoco sabía cuál era el metraje de la propiedad, a una cuadra de la playa, el precio está muy por debajo de lo que vale, lo que refrenda Pedro Arancibia y su señora, sostener que existe participación directa de su representado al llevar los documentos y acompañar al alemán a firmar la escritura no lo convierte en autor ejecutor, esta declaración es la única que vincula a Reimer con el hecho, tampoco es cierto que el señor Reimer era un “lobo cazando ovejas”, se estableció formalmente en Puchuncaví y se hizo formalmente de un negocio, vivía ahí, era una persona establecida, el alemán era un cliente que siempre andaba con carpetas haciendo ventas.

Sostiene la absolución, no cuestiona el hecho punible pero afirma que no se verifica la participación de su representado, por lo que solicita la absolución.

En subsidio, en el evento que el tribunal entienda que en el hecho dos existió participación de su representado, esta se trataría de una complicidad porque de acuerdo al auto de apertura se dice con la ayuda del acusado, hay dos personas y se dice que son dos los autores materiales, ni por coautoría ni por autoría material puede darse esta participación, más bien se hizo una cooperación del artículo 16, que es una figura residual del 15 N° 3, convicción solo del hecho dos.

En su réplica la fiscal, señala que la alegación de la defensa trata de desvirtuar los dichos de Hugo Espinal, el cual fue claro, consistente, dando razón de sus dichos, afectado por lo sucedido. Asimismo, en el alegato de la defensa se sostiene que no es debatido que el acusado acompañó al alemán a la segunda escritura de compraventa, lo que debate es el conocimiento que tenía el acusado sobre la falsedad de la escritura y toda la prueba rendida en juicio y los testimonios, son elementos que indiciariamente acreditan la participación del acusado en la falsificación de la escritura propiamente tal, hay que aplicar las reglas de la lógica, los testigos dicen que no es corredor, pero no cuestiona que acompaña al alemán y entregó los documentos entonces de acuerdo a lo que las reglas de la lógica dicen, actuó como corredor, y también de acuerdo a las reglas de la lógica quien más acompañaba al alemán en su reunión con Cifuentes, una interpretación y análisis de toda la prueba proporciona los elementos para acreditar la participación del acusado en todos los hechos.

En su réplica el querellante, reitera lo ya dicho, no estamos ante dos hechos, es un solo hecho que responde desde un punto de vista criminológico primero obtener una escritura pública falsa que apareciera como propietario de un inmueble a través de medios espurios, pero con una finalidad de luego vender dicho inmueble rápidamente a los tres meses al precio que se pueda obtener para lograr una ganancia económica engañando al comprador que era Laguna, hay un unidad de acción, no es solo la declaración o el reconocimiento que hace el señor Cifuentes, sino todos los demás testigos y los documentos que van acreditando los hechos, un hecho que satisface dos tipos penales distintos.

En su réplica la defensa, señala que se habla de conocimiento, el Ministerio Público no ha podido acreditar ningún conocimiento por qué tenía que saber cuándo le exhibe los antecedentes a Espinal que provenía de un contrato espurio, suponen eso, las declaraciones de Castro, Romero, Muñoz, no son elementos directos de la autoría de su representado, Cifuentes llegó solo, no reconoció a nadie en juicio, cómo el Ministerio Público acredita que su representado sabía de la falsedad de la escritura, no se puede hacer cargo de especulaciones, no se pueden flexibilizar los estándares para condenar a una persona, no hay prueba directa.

OCTAVO: Análisis y Valoración de los medios de prueba y hecho acreditado. Que, tal como se señalara en el veredicto, el Tribunal valorando de acuerdo con lo prescrito en el artículo 297 del Código Procesal Penal, los elementos de convicción presentados en estrados, dio por acreditado el supuesto fáctico de la acusación.

Con el objeto de acreditar la falsificación de la escritura pública de compraventa de 15 de enero de 2019, por la cual supuestamente don Pedro Arancibia transfirió a Guido Grosse-Ahlert la propiedad de calle La Florida N° 1649, sitio número 7, manzana 11, balneario La Laguna de la comuna de Zapallar, que dio origen a los hechos de esta causa, declaró en juicio **Pedro Domingo Arancibia Rodríguez** quien indicó que era dueño de un terreno ubicado en Laguna de Zapallar, refiriendo que quiso presentar unos papeles en la municipalidad para construir, al ir a pedir los documentos por Internet en el Conservador de Bienes Raíces se dio cuenta que ya no estaba a su nombre, fue al terreno y vio que había trabajos de construcción, habló con un maestro que le dijo que el terreno era de su jefe un señor de apellido Ruiz, habló con esta persona que le dijo que él había comprado el terreno, contrató un abogado, hizo un juicio en que se determinó que se falsificó su firma en la escritura. Detalló que era dueño del terreno como desde diez años antes que esto sucediera, esto pasó como hace tres años, como el terreno no salía a su nombre en el Conservador, fue al sitio y vio que estaban construyendo, supo que el nuevo propietario era un señor Ruiz el que dijo que lo había comprado a tal persona, indicó que este señor Ruiz había comprado muchos sitios del lugar.

Explicó que luego lo llamaron de investigaciones y se determinó que su firma estaba falsificada en el documento en que él y su señora vendían el inmueble. Se le exhibe el **documento N° 1**: Copia autorizada de inscripción de fojas 810 número 643 correspondiente al año 2008 respecto del Sitio número 7 manzana 11 Balneario de La Laguna, inmueble ubicado en la comuna de Zapallar. Que lee y reconoce, la copia de la inscripción esta conforme en su original. Indica que es el documento de la inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, La Ligua 15 de abril de 2008 don Pedro Rodrigo Arancibia es dueño del inmueble de calle La Florida 1649, sitio número 7, manzana 11, balneario de La Laguna ubicado en la comuna de Zapallar, Provincia de Petorca. Adquirió el inmueble por compra que hizo a don Oscar Donato Hibarón Barrientos Hidalgo.

Se ingresa a través de su declaración el **documento N° 2:** Copia de escritura pública suscrita en la notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, con fecha 22 de agosto del año 2007, repertorio número 1.665. Documentos que acreditan que don Pedro Arancibia Rodríguez era dueño y poseedor inscrito de dicho inmueble desde el año 2007. Se lee: La presente copia de Escritura Pública se firmó en mi oficio original y se encuentra inserto en el repertorio desde el 22-8-2007. Compraventa Oscar Donato Hibarón Barrientos Hidalgo a Pedro Domingo Arancibia Rodríguez, 22 de agosto de 2007, señala que es la compraventa del terreno, cuando él compró. **Documento N° 3:** Copia autorizada de inscripción de fojas 310 número 360 correspondiente al año 2019 respecto del Sitio número 7, manzana 11 Balneario de La Laguna, inmueble ubicado en Calle La Florida Número 1649, comuna de Zapallar, Provincia de Petorca. A nombre de Guido Grosse-Ahlert. La Ligua 7 de febrero de 2019, indica que esta fue la persona que se supone compró el sitio y después se lo vendió al señor Ruiz que es una empresa de corretaje, si no se equivoca y está a nombre de la señora. Lee la inscripción. La Ligua 7 de febrero de 2019, Don Guido Grosse-Ahlert es dueño del inmueble ubicado en calle La Florida 1649, sitio número 7, manzana once, balneario La Laguna, comuna de Zapallar, adquirió el inmueble por compra que hizo a Pedro Arancibia Rodríguez, reconoce que es su inmueble, pero dice que él está domiciliado en Concepción lo que no es efectivo.

También con su declaración se ingresa el **Documento N° 4:** Copia autorizada de escritura de fecha 15 de enero de 2019 suscrita en la cuadragésima segunda notaría de Santiago, de don Álvaro David González Salinas, escritura pública repertorio 2.920. Compraventa. Arancibia Rodríguez Pedro Domingo a Grosser-Ahlert Guido 15 de enero de 2019, 42° Notaría de Santiago. Indica que esta es la escritura donde se falsificó su firma, aparece su nombre y el de su señora, se le muestra su supuesta firma y señala que no es la de él y tampoco es la de su señora. Pero que él nunca le vendió el terreno a Guido Grosser- Ahlert.

Explicó que hoy el terreno está en venta por todos los problemas que esto le causó, se demoraron varios años en recuperarlo, además tuvieron que pagar al abogado, el inmueble valía entre ciento cuarenta y ciento ochenta millones de pesos y en la escritura aparece que lo vendió en setenta millones

y la segunda persona lo compró en ochenta millones, actualmente el avaluó es de trescientos millones.

Interrogado por la defensa indicó que recuperó el terreno a nombre de él y de su señora. El señor Ruiz era el que tenía el terreno, la señora del señor Ruiz tiene algo de propiedades, la señora tiene una empresa y todos los locales, no recuerda como se llama la señora. El precio era muy bajo lo vendió en setenta millones y en realidad valía a lo menos ciento cuarenta millones y el señor Ruiz aparecía comprándolo en ochenta millones

Explicó que nunca antes escuchó el nombre de Guido Grosser- Ahlert y nunca escuchó el nombre de Pablo Reimer Contreras.

Concordante con la declaración anterior, fue la prestada por doña **Josefina del Carmen Cañas González** quien indico que le falsificaron la firma en la venta de un sitio que tiene en Laguna de Zapallar, ellos se dieron cuenta porque fueron a pagar las contribuciones y no salían a su nombre, fueron al sitio y estaban haciendo un hoyo, fueron a La Ligua a pedir certificado de dominio, conversaron con el Conservador que les dijo que siguieran hasta el final porque había varios casos.

Luego los llamaron de la PDI para que dieran sus firmas, se le muestra el **documento N° 4**: Copia autorizada de escritura de fecha 15 de enero de 2019 suscrita en la cuadragésima segunda notaria de Santiago, de don Álvaro David González Salinas, escritura pública repertorio 2.920. Compraventa de 15 de enero de 2019, 42 Notaria de Santiago. Compraventa Arancibia Rodríguez Pedro a Grosse-Ahlert, Guido, señaló no conoce a este señor Guido Grosse- Ahlert y su marido tampoco. En la parte de las firmas, señala que aparecen las firmas de ella y su marido que no se parecen a las reales.

Explicó que el terreno estaba a nombre de un caballero que compra todos los terrenos en la Laguna de Zapallar, se había vendido el terreno en setenta millones, era un precio muy barato. Luego recuperaron la propiedad a través de un abogado que contrató su marido.

Estos dos testigos, los cuales se aprecian veraces y que dan razón de sus dichos, son contestes en indicar que ellos hace años eran propietarios del sitio ubicado en calle La Florida número 1649, sitio 7, manzana 11, balneario La Laguna Comuna de Zapallar. Con los documentos incorporados, se

determinó que Pedro Arancibia era dueño de este sitio desde el año 2007 que se lo compró a Oscar Barrientos. Ambos testigos indicaron que no recordaban bien el año, pero aproximadamente 2019-2020 al tratar de obtener unos documentos del sitio, se dieron cuenta que no estaba a su nombre, ante lo cual averiguaron y había sido transferido a una persona que ellos conocían del sector de La Laguna, ante lo cual contrataron un abogado, determinándose que en enero de 2019 se extendió una escritura pública de compraventa en que ellos transfirieron la propiedad a Guido Grosse-Ahlert, escritura en que se falsificaron sus firmas porque ninguno de ellos concurrió a firmar esta escritura, indicando que luego de un juicio lograron recuperar su propiedad que tienen actualmente en venta.

Con el objeto de acreditar que las firmas de los dos testigos anteriores puestas en la escritura pública de 15 de enero de 2019, por la cual Pedro Arancibia Rodríguez transfirió a Guido Grosse Ahlert el sitio ubicado en calle La Florida 1649, sitio 7, Manzana 11, balneario de La Laguna, comuna de Zapallar, son falsas, expuso su peritaje en juicio el perito **Cristian Rodrigo Gallardo Lara**, de la sección Documental del Laboratorio de Criminalística Central de la Policía de Investigaciones, quien indicó que realizó un informe pericial tendiente a determinar la autenticidad o falsedad de unas firmas realizadas en una compraventa efectuada entre Pedro Domingo Arancibia Rodríguez junto con Josefina Cañas González, para transferir un inmueble a Guido Grosser Ahlert, ubicado en calle La Florida 1649, comuna de Zapallar, por un monto de setenta millones de pesos. Explicó que se tuvieron a la vista dos muestras caligráficas de Pedro Arancibia y Josefina Cañas. Se hizo un análisis grafoscópico, el objetivo era efectuar análisis comparativos de las características generales y particulares de las firmas de los documentos. Se advirtió semejanza en la parte general de firmas, pero al analizar las firmas en particular por separado, se encontraron diferencias en la orientación, fluidez del trazo, extensión de las firmas, elemento central, inicial final de las firmas, y en los puntos de ataque y conclusión de las firmas. Concluyó que las firmas de las dos personas eran falsas producto de un proceso imitativo de las mismas.

Explicó que tuvo en digital el documento de la compraventa y para la firma tuvo muestras caligráficas de Pedro Arancibia y Josefina Cañas González.

Se incorpora a través de su declaración **otros medios de prueba a)** Ocho imágenes contenidas en Informe Pericial Documental N° 67/2021 realizado por el perito las que describe:1, firma cuestionada de Pedro Arancibia Rodríguez; 2, Firma estampada en muestra caligráfica original; 3 y 4, también firma original de Arancibia Rodríguez.

Indica que se pueden advertir en las fotografías unos bastoncitos de color verde, esos indican diferencias entre las firmas, así se indica el lugar exacto donde está la diferencia, la primera firma dubitada se ve orientación distinta, la falta de fluidez, orientación, elemento central las firmas falsas de Arancibia Rodríguez

Foto 5, firma cuestionada de Josefina Cañas González; fotos 6, 7 y 8, original de la muestra caligráfica firma genuina de Josefina Cañas, la que también se marcó con bastoncitos, se muestra falta de fluidez, diferencias, cosas que no se pueden imitar.

De la declaración de este perito se confirma que la firma de Pedro Arancibia y Josefina Cañas puestas en la escritura de compraventa de 15 de enero de 2019 ya individualizada, son falsas y que ellos no concurrieron a su otorgamiento.

Con el objeto de acreditar cómo se confeccionó esta escritura falsa, los acusadores presentaron distintos testigos en juicio, en primer lugar declaró **Raúl Santiago Cifuentes Paredes**, contador general, indicó que esto fue hace hartos años 2018-2019, se juntó en un café en calle Estado con un señor llamado Gerardo al que ubicaba de antes, de unas semanas antes, este le preguntó si conocía a alguna persona para que revisara una escritura de compraventa, él le preguntó si estaba hecho por un abogado, le dijo que si, le contestó que tenía una persona que podía revisar el pendrive, quería la revisión porque no confiaba en el abogado, por eso se lo llevó a su amiga, que era corredora de propiedades, en esa reunión había otra persona parece que era Guido, pero el sobrenombre era "alemán", que decía que él era el vendedor y quería ir luego de la revisión a firmarlo. Señaló que declaró en la PDI, dijo lo que se acordaba, lo mismo que dijo acá, señala que Gerardo no se encuentra en esta audiencia. En la PDI le mostraron fotos, pero no recuerda haber reconocido a alguien. No pudo darle más antecedentes de estas personas a la PDI porque le robaron su teléfono celular. Su amiga Angélica

Castro le dijo que le llevara el pendrive porque estaba en la oficina para revisarlo, lo hizo ese mismo día.

Se confronta su declaración con la declaración efectuada en la PDI, con fecha 13 de abril de 2021. Recuerda que le mostraron como 8 o 10 fotos, “en el acta de reconocimiento señaló una foto diciendo que tiene un parecido al alemán Guido. Aparece la identificación de Guido Grosse -Ahlbert. En la otra acta, dijo que en una foto “existe un parecido” con la persona que se presentó como Gerardo, el nombre Pablo Erick Reimer Contreras”.

Agregó que nunca más trabajó con Gerardo, ni con el alemán, no supo nada solo cogió el pendrive y se lo llevó a Angelica, no sabe dónde estaba el inmueble, fue una conversación corta de diez a quince minutos debía regresar a la oficina. El alemán le dijo que necesitaba una persona que le revisara el pen drive de la compraventa y le preguntó si tenía una persona que la revisara, no preguntó nada solo llevó el pen drive donde su amiga, cree que esa misma tarde, no sabe si se contactaron con su amiga estas personas, no le dio el teléfono de Angelica. La señora Angélica lo revisó y lo mandó a una notaría, ella lo llamó para que fuera a buscar el pen drive, luego llevó al alemán a la notaría para que supiera a que notaría tenía que ir y además que supiera quien lo iba a atender, se acuerda que la notaría estaba en Agustinas al llegar a Bandera, llegó hasta la notaría, le dijo que se quedara ahí esperando que lo atendieran, él se fue, no le pagaron nada por estas gestiones. Angélica Castro le mandó los datos del pendrive a la notaría.

Interrogado por la **defensa**, señaló que fue a Borgoño a la Policía de Investigaciones varios años después de estos hechos, le exhibieron varias fotografías, en los reconocimientos dijo tiene un parecido con el alemán, porque antes tenía el pelo más largo, en el segundo caso dijo es parecido. No supo más de él, del alemán y luego en Huérfanos se encontró con un tipo que le dijo que el alemán se había matado, no recuerda nada de Gerardo, porque conversó más con el alemán. Él no tuvo más información de la escritura.

Este testigo es claro en indicar que la escritura llegó a sus manos en un pen drive que le entregó un sujeto de nombre Gerardo que conocía de un café de la calle Huérfanos, Gerardo además estaba acompañado de otra persona que conoció como Guido, pero que le decían el alemán. Señala que él no revisó la escritura, pero si supo que era Guido el que vendía porque este se lo señaló y después lo fue a dejar a la notaría para que supiera donde tenía que firmar y con quien contactarse. Insiste que esto fue solo un favor y que como tenía

una amiga la señora Angelica Castro, corredora de propiedades, le llevó el pendrive para que revisara la escritura y ella mandó la escritura a notaría.

Conteste con esta declaración, fue la prestada por **Angelica María Castro Ramírez**, corredora de propiedades, quien indicó que conoce a Raúl Cifuentes, que es contador, hace muchos años, él le solicitó si podía revisar una escritura que querían firmar, era una compraventa, se la pasó en un pendrive, la revisó y estaba redactada por un abogado, la mandó a la notaría con que trabajaba en esa época, no recuerda la fecha, fue aproximadamente el 2019 o 2020, ella trabajaba con la 42° Notaría de Santiago, el notario era Álvaro González, solo recuerda que había una persona extranjera en la escritura, ella trabajaba en la notaría con la funcionaria Lorena Romero, le envió por correo la escritura y le explicó que no eran clientes de ella y no conocía a las partes.

Se le exhibe documento N°4, ya incorporado, Escritura pública de compraventa se acuerda del nombre de Guido Grosse que era el extranjero, ella no vio la escritura ya con repertorio, lee la fecha 15 de enero del 2019.

Indica que le tomó declaración la PDI, que le exhibió un documento, declaración 31 de marzo de 2021, “respecto a los hechos que se investigan al exhibirme fotocopia de la Escritura Pública de compraventa entre Arancibia Rodríguez, Pedro Domingo y Grosse-Ahlert, Guido de fecha 15 de enero de 2019, repertorio 2920, encabezamiento de un borrador de escritura de compraventa y enviarlo a una notaría para que se firmara el documento, me pasó un pen drive que contenía un archivo word” . Le entregaron el pen drive para que lo revisara y venía una escritura redactada debe ser la misma que se le exhibe.

Señala que le informó a Raúl Cifuentes que había enviado el borrador a la 42° notaría, le indicó la dirección de la notaría, que era en Agustinas con Bandera y la persona con quién debían atenderse.

A la defensa le señaló que no es común que le pasen un pendrive para revisar una escritura pública, Raúl Cifuentes le dijo que era una compraventa, no le hizo ningún cambio a la escritura, no recuerda si en la escritura aparecía la referencia a un abogado redactor.

De la declaración de esta testigo, es importante destacar que ella fue en definitiva quien contactó a la 42 Notaría de Santiago para que en ese lugar se extendiera la escritura, esto fue a petición de Raúl Cifuentes quien era su

amigo que le pidió la revisión de la escritura pública que se encontraba en un pen drive.

Continuando con la manera de determinar el otorgamiento de la escritura pública de compraventa de 15 de enero de 2019, declararon en juicio las funcionarias de la 42° Notaría de Santiago. Primero declaró **Lorena Andrea Romero Salgado**, empleada de notaría, quien indicó que fue citada a juicio como testigo de una escritura pública hecha en la notaría supuestamente falsificada, el día que se tomó la firma ella estaba con licencia médica, la persona que le llevó la escritura era cliente de ella, esto fue en el 2019. Era la 42° Notaría de Álvaro González Salinas, ella era funcionaria de notaría, hacia escrituras públicas, documentos privados. Explicó que en esa época cuando se tomaba la firma a una persona no se podía verificar la identidad de las personas que llegaba a firmar solo se identificaba con la cédula de identidad, su compañera Olivia Pérez tomó la firma, si conocía a la corredora que le mandó la escritura pública era Angelica Castro.

Se le exhibe el mismo documento N° 4: Copia autorizada de escritura de fecha 15 de enero de 2019 suscrita en la cuadragésima segunda notaria de Santiago, de don Álvaro David González Salinas, escritura pública repertorio 2.920. Indica que en la escritura pública aparece el repertorio, protocolizado y las iniciales de su compañera CPM, que es Olivia Constanza Pérez Muñoz. Explicó que actualmente se verifican las huellas, el notario tomaba la firma, no sabe si él tomó la firma.

Conteste con la declaración anterior, fue la prestada por **Olivia Constanza Pérez Muñoz**, administrativa, quien indicó que recuerda que viene a declarar por una compraventa del 2019 en la 42° Notaria, ella trabajaba en la 42 Notaria desde el 2003, luego el 2015 llegó el nuevo notario Álvaro González, ella trabajó hasta el 2021 en esa notaría. Esa escritura era de su colega Lorena Romero, pero como había fallecido su mamá ella se hizo cargo de sus clientes, esa escritura era de la cliente de Lorena, Angélica, era una compraventa, se le exhibe el mismo documento N° 4: Copia autorizada de escritura de fecha 15 de enero de 2019 suscrita en la cuadragésima segunda notaria de Santiago, de don Álvaro David González Salinas, escritura pública repertorio 2.920. Es una compraventa de una propiedad, señala que están sus iniciales CPM, OT es la orden de trabajo, que genera también un repertorio. Ella tomó la escritura con su repertorio porque Lorena no se encontraba, hoy en día hay

un sistema de verificación de identidad, en esa época no había este sistema, en esa época se verificaba la identidad con la cédula de identidad y se tomaba fotocopia de la cédula de identidad. No recuerda cuando supo que se denunció que la escritura era falsa, pero fue mientras trabajaba con don Álvaro.

Interrogada por la **querellante** señala que con la cédula de identidad se verificaba que la foto de la cédula fuese de los que comparecen y que la firma que se plasma sea la del carnet de identidad, la firma debe haber sido ante ella o ante un abogado revisor u otro funcionario, siempre se dejaba foto de cédula. Luego se enteró en la investigación que la firma era falsa, en general se ve que la persona se parezca a la de la cédula.

Interrogada por la **defensa**, señala que en la firma de la escritura no tienen que ir todos a la vez, siempre se contrasta la firma y que la foto se parezca. Ella también toma la huella digital, pero no hace peritaje.

Las dos testigos anteriores, son claras en señalar que a la época de otorgamiento de la escritura pública de 15 de enero de 2019, la única manera que se utilizaba para verificar la identidad de los comparecientes era la cédula de identidad, que miraban la fotografía de la misma que se pareciera a la de la persona que firmaba y que la firma que se hacía en la escritura fuera similar a la del carnet, pero que ellas no podían periciar la firma ni comprobar la identidad, por eso al día de hoy los sistemas han cambiado y se puede verificar la identidad mediante las huellas de los comparecientes. La testigo Olivia Pérez, reconoce que ella fue quien se encargó de la tramitación de la escritura, pero no recuerda quienes comparecieron a firmar porque incluso pueden haber ido por separado, incluso no recuerda si ella tomó la firma u otro abogado revisor de la notaría.

En cuanto a la forma en que se usó la escritura de 15 de enero de 2019, tantas veces referida, para nuevamente transferir la propiedad a Inmobiliaria Laguna, declaró en juicio **Hugo Enrique Espinal Guzmán**, señaló que fue citado como testigo por haber sido la persona que redactó la escritura pública entre Guido Grosse e Inmobiliaria e Inversiones Laguna Limitada, es abogado de esta sociedad que se dedica a compra y venta de inmuebles en Laguna de Zapallar y Maitencillo, la señora Berta Guzmán, que es su madre, es una socia de la sociedad, los socios son la señora Berta Guzmán y Manuel Ruiz que vivían en Laguna de Zapallar, hacían negocios desde antes de 2015.

Señaló que a principios de 2019, se contactó con la señora Berta un corredor de propiedades, de nombre Pablo Reimer, para ofrecerle la compra de un terreno en Laguna de Zapallar, ella le avisó que lo iba a llamar para entregarle los antecedentes, era un sitio en calle La Florida en Laguna de Zapallar, Pablo Reimer se comunicó con él, al que le solicitó un conjunto de documentos para hacer el estudio de títulos y las escrituras públicas de compra de hasta 10 años atrás, Pablo Reimer se los llevó personalmente, concurrió a su oficina en calle Huérfanos, al revisar los antecedentes, se dio cuenta que Guido Grosse había comprado la propiedad hace poco tiempo, por eso le preguntó por qué quería venderla, le contestó que Guido necesitaba capital de trabajo porque se estaba construyendo un “lodge” en Chiloé y necesitaba dinero para pagar a los trabajadores, quedaron en que revisaría los antecedentes y se contactaría con él.

Señaló que revisó los antecedentes, aparte del corto tiempo entre la compra y la venta, no le llamó nada más la atención, explica que llamó a Pablo Reimer, le dijo que estaba de acuerdo en el precio y que se haría la venta con instrucciones notariales dejando un vale vista en la notaría hasta que estuviera registrado el sitio en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua a nombre de la inmobiliaria, el precio eran ochenta millones de pesos.

Declaró que luego concurren a la notaría, se encuentra con Guido Grosse por primera vez y con Pablo Reimer, él fue con doña Berta, él y Pablo se quedaron afuera de la sala donde se realizó la firma, solo entraron Guido Grosse y Berta Guzmán. Saliendo de la firma le preguntó a Guido Grosse por qué quería vender la propiedad, le señaló porque tenía un “lodge” en Chiloé y necesitaba capital para pagar a sus trabajadores, le mostró videos, le dijo que inaugurarían a fin de año y los dejó invitados para conocerlos. Cuando la escritura pública estuvo lista, viajó a la Ligua para realizar la inscripción, realizada la inscripción, se contactó con Pablo Reimer para avisarle que podía ir a la notaría a retirar el vale vista, le ofreció acompañarlo, pero Pablo le dijo que no, que muchas gracias, porque tenía que coordinarse con Guido, igual él le señaló que le dejaría los antecedentes a la funcionaria de la notaría, la notaría era la de Pedro Arancibia Reveco, desde mucho tiempo trabajaba con ese notario, al poco tiempo se enteró que retiraron el vale vista.

Agregó que en agosto de 2019, la sociedad decide empezar a invertir en el terreno, se le encargó al constructor y arquitecto que desarrollaran el proyecto y se empezaron a sacar las autorizaciones correspondientes, en septiembre de

2019 aparece en el terreno Pedro Arancibia quien dice ser el propietario y detiene la obra, en ese acto lo llamó Manuel Ruiz, quedaron preocupados por el tema, llamó a Pablo Reimer y él le dijo que no se preocupara que iba a ver el tema, indicó el testigo que no conocía a Pedro Arancibia personalmente, luego se enteraron que había iniciado acciones legales y quedaron sorprendidos, incluso lo llamó el notario para preguntarle qué había pasado y su prestigio quedó en tela de juicio.

Después que se descubre el problema, en el tiempo intermedio Pablo Reimer le mandó otro mensaje para realizar un negocio con otro terreno de Laguna de Zapallar, en otra notaría, quien vendía era la señora María Acuña de setenta y cinco años, antes de decidir, le pidió el certificado de lucidez, le pareció que esto era una estafa, posteriormente presentó una querrela por falsificación y estafa.

Interrogado nuevamente, indicó que el primer contacto para realizar este negocio fue por teléfono con Pablo Reimer y luego la primera vez se reúne solo con él, Pablo Reimer fue a su oficina a dejarle personalmente los papeles, a Guido Grosse solo lo vio el día de la firma. Insiste que revisó el certificado de dominio vigente y principalmente la compraventa donde firmó Pedro Arancibia y su señora, porque estaban casados en sociedad conyugal, explicó que, si Pablo Reimer no hubiera tomado contacto con su madre Berta, no habría realizado la compraventa.

Indicó que cuando presentó la querrela se acompañaron todos los documentos a los que se hizo referencia.

Se le muestran los siguientes documentos, los que describe:

Documento 1, ya ingresado, copia autorizada de inscripción de fojas 810 numero 643 correspondiente al año 2008 respecto del Sitio número 7 manzana 11 Balneario de La Laguna, inmueble ubicado en Calle La Florida Número 1649, comuna de Zapallar, Provincia de Petorca del Registro de Propiedad del Conservador de bienes Raíces de la Ligua.

Se identifica al propietario Pedro Arancibia, 15 de abril de 2008, indica que es la inscripción anterior fundante del negocio previo a la compra de Grosse, sitio 7 calle la Florida. Es uno de los documentos que tuvo a la vista al momento de la firma llevados por Pablo Reimer, al costado izquierdo está anotada la transferencia hecha a Guido Grosse-Ahelert.

Documento 2, ya ingresado, copia de escritura pública suscrita en la notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, con fecha 22 de agosto del año

2007, repertorio número 1.665. Indicó que es la copia de la escritura por la cual compró Pedro Arancibia a Oscar Donato Barrientos, también lo revisó.

Documento 3, ya ingresado, copia autorizada de inscripción de fojas 310 numero 360 correspondiente al año 2019 respecto del Sitio número 7 manzana 11 Balneario de La Laguna, inmueble ubicado en Calle La Florida Número 1649, comuna de Zapallar, Provincia de Petorca. Indica que es la copia autorizada de la inscripción del nuevo propietario que es Guido Grosse Ahlert, se lo vendió Pedro Arancibia, vio esto cuando se lo llevó Pablo Reimer.

Documento 4, ya ingresado, copia autorizada de escritura de fecha 15 de enero de 2019 suscrita en la cuadragésima segunda notaría de Santiago, de don Álvaro David González Salinas, escritura pública repertorio 2.920. Indicó que es la escritura pública en que Pedro Arancibia le vende a Guido Grosse la propiedad. Explicó que todos los documentos eran legales, celebrados ante un ministro de fe y certificados por el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, se revisa que vengan con códigos QR, las certificaciones electrónicas y se verifica que efectivamente es copia fiel de la que está en el archivo judicial, aparece firmas y huellas, fue firmada la escritura en 42° Notaria de Álvaro González.

Luego se ingresaron a través de su declaración los siguientes documentos que describió:

Documento 5, copia autorizada de inscripción de fojas 728 numero 849 correspondiente al año 2019, respecto del Sitio número 7 manzana 11 Balneario de La Laguna, inmueble ubicado en Calle La Florida Número 1649 ubicado en la comuna de Zapallar, Provincia de Petorca, a nombre de Inmobiliaria E Inversiones Laguna Limitada. Indicó que da cuenta de la adquisición del sitio de calle La Florida 1649 sitio N° 7, manzana 11, se registró con el número de la calle por el certificado de número que pidió. Se aprecia que es la inscripción de dominio de la propiedad a nombre de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Laguna Limitada.

Documento 6; copia autorizada de escritura de compraventa de fecha 8 de marzo de 2019, suscrita en la décimo novena Notaría de Santiago, de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, repertorio 8185.

Explica que es la escritura pública, repertorio 8185, RGT las iniciales de la funcionaria que lo atiende, Compraventa entre Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Laguna Limitada con Guido Grosse Ahlert, fecha 8 de marzo de

2019, aparece su madre como representante de la sociedad, el valor fue ochenta millones de pesos, firma por don Guido Grosse Ahlert y la firma de la señora Berta Guzmán y firma del notario.

Documento 7; Copia de los 3 respectivos certificados de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua. Son las inscripciones del terreno de la calle La Florida 1649, sitio 7, manzana 11.

Copia Autorizada del CBR de la Ligua. Primero de la inscripción que hizo el CBR a nombre de Pedro Arancibia Rodríguez, el que lo adquirió de don Oscar Barrientos; copia de inscripción a nombre de Guido Grosse-Ahlert, que lo adquirió de Pedro Arancibia y copia de la inscripción que se hizo a nombre de sociedad Inmobiliaria e Inversiones Laguna Limitada, el 27 de marzo de 2019.

Indicó que los perjuicios que le ocasionó esta situación, para la inmobiliaria fueron ochenta millones de pesos que significó la compra, honorarios del corredor, gastos del desarrollo inmobiliario, arquitecto, topógrafo, proyectos de alcantarillado y otros, total cerca de ciento veinte o ciento treinta millones, para sus costos personales quedar en tela de juicio frente al notario y la angustia de sus padres.

Interrogado por la parte querellante señala que se sintió estafado, la víctima es la inmobiliaria, su madre y él, son ellos los perjudicados Pedro Arancibia recuperó la propiedad. El inmueble ya fue devuelto a través de un juicio civil en el tribunal de La Ligua y se canceló la inscripción. Pablo Reimer hizo una puesta en escena de la venta de una propiedad en que él sabía que las firmas estaban adulteradas, luego le ofreció otro negocio y contactaron a la señora María Acuña que dijo que no estaba vendiendo la propiedad, la última conversación que tuvo con él fue cuando le pidió explicaciones y le contestó que quien debía explicarlo era Guido que ya no está con ellos.

Interrogado por la defensa, indicó que esta propiedad se trata de un sitio eriazo que está por Avenida La Florida casi al llegar a la playa, es similar a los otros terrenos, el avalúo fiscal no lo recuerda, ni tampoco el metraje. El precio fue de ochenta millones de pesos era un buen precio para él como comprador, era el precio que Guido Grosser a través de Pablo Reimer señaló, lo acordaron con la sociedad. No le llamó la atención el precio porque en quince años han comprado varias veces terrenos en el lugar y eran de precios similares, incluso hoy terrenos construidos que valen entre doscientos o cuatrocientos millones.

Pablo Reimer se presentó como corredor de propiedades y se le pagó el dos por ciento del precio como sus honorarios, eso se le pagó en efectivo y parte en prestación consistente en quedarse en las cabañas por vacaciones. Indica que en Laguna operan como ocho o nueve corredores de propiedades como personas naturales y en ciertos casos, se pagan con prestaciones de cabañas u otras prestaciones.

El terreno se pagó con un vale vista por seguridad se enteró por la funcionaria de la notaría que había ido el alemán con el caballero a retirar el vale vista.

Y se pagó en efectivo el porcentaje de corretaje, porque Pablo Reimer oficio de corredor en esta transacción. Se sintió engañado por Pablo Reimer porque fue la persona que se contactó con él, a Guido Grosse Ahlert solo lo vio el día de la firma. Para el jurídicamente correspondía querellarse por el delito de estafa. Pedro Arancibia recuperó su propiedad, no recuerda la fecha en que se hizo.

El testigo recién indicado, que se apreció veraz en su declaración, fue claro en indicar que quien le ofreció el negocio de venta de la propiedad de Laguna de Zapallar, tantas veces individualizada, fue Pablo Reimer, que primero se contactó con su madre Berta Guzman representante de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Laguna Limitada, la cual lo refirió a su persona para que realizara toda la parte legal. Indicó que quien le fue a entregar los papeles necesarios para hacer el estudio de títulos del sitio a su oficina personalmente fue Pablo Reimer, que posteriormente incluso tanto él como Pablo Reimer acompañaron a Berta Guzman y a Guido Grosse-Ahlert a la notaría a firmar la escritura de compraventa, es decir siempre ha dado cuenta de la participación directa de Pablo Reimer en las negociaciones para llevar a cabo el negocio.

Por otra parte, este testigo también fue claro en indicar que en su calidad de abogado de la sociedad adquirente, realizó un estudio de títulos de todos los antecedentes de la propiedad, especialmente de las escrituras de adquisición del sitio de los últimos diez años, donde revisó tanto la escritura por al que adquirió Pedro Arancibia el año 2007 y les escritura de adquisición por Guido Grosse Ahlert el 15 de enero de 2019, especificando que revisó los códigos QR de las copias que se le entregaron y que estos documentos efectivamente había sido otorgados en las notarías correspondientes y figuraban en los repertorios de los notarios, por lo que él no podía saber que

las firmas puestas en la escritura de 15 de enero de 2019 otorgada en la 42 Notaría de Santiago ante el notario Alvaro Gonzales Salinas era falsa porque las firmas de los vendedores habían sido falsificadas, fue claro en indicar que lo único que le llamó la atención fue el poco tiempo entre la adquisición del sitio y la venta, pero tanto Pablo Reimer como Guido Grosse le dieron la misma explicación en el sentido que este último necesitaba el dinero para otros proyecto en Chiloé.

En cuanto al precio del terreno, que fue tan discutido por el abogado defensor durante su interrogación y en los alegatos de clausura, indicó que fue de ochenta millones de pesos, que era un precio adecuado para el sitio y que durante los años en que habían comprado sitios en el lugar, había visto distintos valores por lo que no le llamó la atención. En este punto, cabe hacer presente, que en este juicio no se está poniendo en duda si la inmobiliaria hizo un buen negocio con la compra de la propiedad porque debían saber que el sitio costaba más de lo que pagaron por el mismo, sino lo que se discute, es si existió una puesta en escena de parte del imputado para lograr un error en la inmobiliaria con el objeto de comprar un inmueble que se había adquirido a través de una escritura pública falsa.

Con relación a lo anterior, respecto a cómo se realizó la investigación para la determinación de los hechos denunciados, declaró **Paulina Andrea Rivas Salamanca**, comisario de la PDI, quien indicó que en 2020 se le asignó una investigación por el delito de falsificación de instrumento público, la víctima era Pedro Arancibia Rodríguez que dijo que era propietario de un inmueble en la comuna de Zapallar y en 2020 tomó conocimiento que había sido transferido a terceras personas, señala que le tomó declaración a Pedro Arancibia que indicó que no firmó la escritura pública, no vendió el terreno, no conocía al comprador, señaló que el avalúo era aproximadamente sesenta millones de pesos y el avalúo comercial ciento veinte millones, tomaron muestras caligráficas a él y a su señora.

Hizo averiguaciones en la notaría en que se otorgó la escritura, era la 42° notaría de Santiago, el abogado de la notaría el señor Brussi le envió un mail en que señaló que la escritura pública fue firmada en la notaría aportó el repertorio y todo correspondía. Y dijo quién fue la funcionaría que tomó la firma, era la señora Constanza Pérez quien indicó que había tramitado el documento, pero que fue un tema circunstancial porque estaba trabajando en

las labores de una compañera que estaba fuera por problemas familiares, y recibió la escritura de la señora Angelica Castro, que era cliente de su compañera. Indico que vio a las personas cuando tomó la firma conforme a las cédulas expuestas, solo había control a través de la cédula de identidad y ver el rostro. La testigo también ubicó y tomó declaración a Angelica Castro que indicó ser corredora de propiedades que envió la escritura pública a solicitud de un asesor contable que tenía hace mucho tiempo y lo hizo como un favor.

Agregó que ubicó a Raúl Cifuentes Paredes, que ratificó lo dicho por Angelica Castro, señalando que en una reunión con un conocido de nombre Gerado, éste le consultó si conocía a alguien para tramitar la escritura en una notaría, dijo que conocía a Gerardo y al supuesto comprador Guido o el alemán, se le efectuó reconocimiento fotográfico y en su reconocimiento reconoce a Gerardo como Pablo Reimer y al alemán como Guido, como el imputado Guido Grosse Ahlert.

Explicó la testigo, que posterior a esta escritura, se suscribió una segunda escritura de compraventa en la 19° Notaría de Santiago en que Guido Grosse-Ahlert vende el terreno a la señora Berta Guzmán, el abogado de la señora era su hijo Hugo Espinal que dijo que Pablo Reimer le ofreció la venta de este sitio en Laguna de Zapallar, luego que supo de los problemas tomó contacto con Pablo Reimer quien le dijo no conocer, ni tener antecedentes de nada y que el alemán se había suicidado.

Se verificó calidad de fallecido de Guido Grosse Ahlert, el que falleció en mayo de 2019 por asfixia por ahorcamiento.

Ubicó a Pablo Reimer, quien dijo que se dedicaba a temas de instalaciones de edificio, que en 2017- 2018 fue propietario de un restaurant en Maitencillo que ahí conoció a Guido Grosse y a la familia de Berta Guzmán, que no conoció a Raúl Cifuentes al que supuestamente le pidió el favor de la escritura pública.

Sabe que el perito Gallardo señaló que las firmas de la primera escritura pública son falsas por verificación que se hizo con las muestras de los vendedores.

Nuevamente indicó que de la 42° notaría le enviaron un correo electrónico indicando que la escritura pública figuraba en ese repertorio, se ingresa a través de su declaración el **documento N° 8**, que reconoce como el correo

electrónico de respuesta de la 42° Notaría de Santiago, suscrito por Leonardo Brussi, indicando que la funcionaria a cargo de la extensión de la escritura pública es Constanza Pérez Muñoz. Reconoce el correo como el que le responde Brussi que era el abogado de la notaría donde ratifica que efectivamente se realizó la escritura en ese oficio notarial, indica el número de repertorio y datos de la funcionaria a cargo de tramitación.

Agregó que tuvo a la vista los documentos de inscripciones en la Ligua, la primera que compra la víctima, la falsa y la tercera de la notaría Reveco y los certificados de dominio vigente, fueron incorporados al informe.

Explicó que a Raul Cifuentes, se le hizo una diligencia de reconocimiento de imputados, en cuanto a los antecedentes para confeccionar los sets de reconocimiento indicó que respecto del alemán, este estaba individualizado porque estaba la escritura pública de compraventa donde aparece su nombre.

En cuanto al reconocimiento de Gerardo, lo describió físicamente como un sujeto de cincuenta años, contextura gruesa, cabello cano o rubio, ojos claros, por esta descripción, deciden hacer la diligencia e incorporar la fotografía Pablo Reimer en el set de reconocimiento, porque por antecedentes que existía en la brigada por otras investigaciones estaba involucrado en ventas de este tipo, por eso ponen su foto y Cifuentes lo reconoce con un parecido a Gerardo.

En su declaración Pablo Reimer, indicó que no conoce a Raúl Cifuentes, que solo lo vio en una o dos oportunidades en la oficina de un tercero, un contador que era conocido de él no era su amigo, niega haberse presentado en un café ni haberle pasado un pendrive.

Interrogada por la defensa señaló que se le asignó la investigación por una querrela, la escritura era de 15 de enero de 2019, la orden de investigar le llegó en 2020, a Raúl Cifuentes le tomó declaración en 2021, cuando se le exhibió la fotografía reconoce a la persona de Pablo Reimer, dijo que es parecido a Gerardo también reconoce a Guido Grosse, se parece al alemán, a Pablo Reimer le tomó declaración en 2023.

Cabe relevar en la declaración de esta testigo, además de ratificar lo ya dicho por la mayoría de los testigos analizados anteriormente, que indica por qué se incorporaron las fotografías de Guido Grosse-Ahlert y Pablo

Reimer en los sets fotográficos que se le exhibieron a Raúl Cifuentes. Respecto de Guido Grosse, porque estaba individualizado en la escritura de compraventa otorgada el 15 de enero de 2019 y lo reconoció en la fotografía como el alemán. Y respecto de Pablo Reimer, luego de la descripción física que dio Raul Cifuentes de Gerardo, cómo lo estaban investigando en otras causas por hechos similares deciden incorporarlo en el set donde es reconocido por Cifuentes.

Corroborar la declaración anterior, las prestadas por los funcionarios de la policía de investigaciones Beltrán y Casas. Así la comisario **Paula Andrea Beltrán Toro**, indicó que firmó dos declaraciones que tomó la oficial investigadora de la causa. La primera al notario de la 42° Notaría Álvaro González, quien indicó cómo funcionaba la notaría en cuanto al tema de escrituras de propiedades, también indicó que él en esa época tenía que validar que la cédula y huellas eran las de las personas que estuvieran presentes en la notaría, dijo que la matriz de la escritura pública le llegó por internet a la funcionaria de la Notaría

También presencié la declaración de Pablo Reimer la oficial hizo preguntas sobre la causa que se llevaba, si conocía a Guido Grosse de ascendencia alemana, si conocía la señora Berta Guzmán que había comprado un terreno en Zapallar, si él había tenido contacto con estas personas para la venta de esta propiedad, dijo que más que conversaciones superficiales no tuvo con ninguna de estas personas y que no intervino en la venta del terreno, negando todo lo que se le decía, al declarar dijo que se encargaba de mantenimiento industrial y que en algún tiempo tuvo un restaurant, respecto de un contador Raúl dijo que lo conoció en una oportunidad en una oficina y que no le dio el dato de escrituración en una notaría, indicando que conocía a Guido, alemán porque iba a su restaurant, no niega que lo conociera.

Luego el inspector **Rodrigo Nicolás Casas Ruiz**, indicó que participó en tres declaraciones en calidad de testigo, Pedro Arancibia en 2020, Raul Cifuentes 2021, y Rosa Garrido Trujillo en marzo de 2021. Dentro de la dinámica de la declaración de Cifuentes, participó en dos reconocimientos fotográficos en que señala reconocer a Pablo Contreras Reimer y al imputado Guido Grosse. En cuanto a la declaración de Raúl Cifuentes dijo que conocía a la señora Angélica Castro a la que le efectuaba trámites contables, en el año 2018 se reunió en un café en el centro de Santiago con un conocido, Gerardo el que le

presentó a Guido, dentro de esa conversación le preguntó si conocía a algún corredor de propiedades que le pudiese ayudar con un trámite de esa naturaleza y él le indico que la señora Angelica le podría ayudar, Gerardo le entregó un pen drive que le llevó a Angelica para que efectuara el trámite en la notaría.

A Raúl Cifuentes, se le exhibieron dos sets fotográficos de cada imputado, en uno de ellos manifestó conocer a Grosse Ahlert y en otro a Pablo Contreras Reimer. Esta diligencia de reconocimiento fue el 13 de marzo de 2021.

Este último testigo ratifica que Cifuentes reconoció en los sets fotográficos tanto a Guido Grosse-Ahlert como a Pablo Reimer Contreras como las personas con que se juntó a tomarse un café y le pasaron un pen drive pidiéndole ayuda para tramitar una escritura de compraventa.

Es así que con toda la prueba rendida y la valorización que se ha hecho de ella, es posible dar por establecido el siguiente hecho: *“Que con fecha 15 de enero de 2019 el imputado Guido Grosse-Ahlert, ya fallecido, de manera fraudulenta y con la ayuda del acusado Pablo Erik Reimer Contreras, suscribió en la decimonovena notaría de Santiago, una supuesta escritura pública repertorio 2.920 en la que un tercero haciéndose pasar por la víctima Pedro Arancibia Rodríguez y su cónyuge Josefina Cañas González, vendió, cedió y transfirió a nombre de Guido Grosse-Ahlert, el inmueble ubicado en la comuna de Zapallar, propiedad de Arancibia Rodríguez, siendo el inmueble, producto de una maquinación fraudulenta, inscrito a nombre de Guido Grosse- Ahlert, a fojas 310 número 360 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Ligua correspondiente al año 2019, por un monto supuesto de \$70.000.000.*

*Posteriormente, y con la ayuda del acusado **Pablo Erik Reimer Contreras**, quien servía de corredor de propiedades, Guido Grosse-Ahlert, vendió este bien inmueble a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Laguna Limitada, por un precio de \$80.000.000 y transferencia que fue inscrita a fojas 728, número 849, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2019.*

Posteriormente, ambas víctimas tanto Pedro Arancibia, como los representantes de Sociedad Inmobiliaria Laguna, se dieron cuenta de que eran propietarios del mismo bien inmueble, sufriendo un engaño producido por esta escritura pública fraudulenta por el accionar de ambos imputados, sufriendo el perjuicio ascendente a \$70.000.000 por Arancibia, y el perjuicio de \$80.000.000 por la Sociedad Inmobiliaria Laguna.

Que el instrumento público de fecha 15 de enero de 2019, señalado como Compraventa entre Pedro Arancibia Rodríguez y Guido Grosse – Ahlert, Repertorio N° 2920, es falso, por cuanto quienes aparecen suscribiendo la mencionada escritura pública, no participaron efectivamente en esta, siendo sus firmas falsificadas por medio de un proceso imitativo de estas”.

La defensa con el objeto de desvirtuar los hechos ya establecidos presentó como prueba propia, los siguientes documentos:

Documento 1, copia de Vale Vista, Banco Santander, Folio 624 de la carpeta investigativa. Vale vista que recibe como pago del precio Guido Grosse, por la suma de ochenta millones de pesos, con carne de identidad de Grosse Ahlert, el 29 de marzo de 2019 recibió conforme,

Documento 3, Copia de escritura pública de fecha 20 de diciembre de 2017, REP. 45.397/2017 de la Notaría de Eduardo Avello. Compraventa de acciones de Inversiones Juan Pablo Varas como vendedor y como comprador Pablo Reimer Contreras de 20 de diciembre de 2017, en la notaría de Santiago de Eduardo Avello Concha, donde éste último compra cien acciones de la sociedad Inversiones Juan Pablo Varas Spa.

De acuerdo con lo señalado por la defensa, en esta compraventa Juan Pablo Varas le habría vendido un restaurant en Maitencillo, Puchuncavi a Reimer Contreras, pero al revisar la escritura directamente por el tribunal, nada se dice de venta de un restaurant solo se habla de venta de acciones de una sociedad Spa.

Por otra parte declararon los testigos, **Juan Pablo Varas Honorato**, publicista quien indicó que conoce a Pablo Reimer Contreras porque cuando llegó a trabajar a una empresa, Ebrain S.A. era el encargado de la mantención de aires y redes, esto fue desde el 2001 al 2010, después perdieron contacto, el 2015 se postuló a alcalde a Puchuncaví y construyo su primer restaurant, se acordó de Pablo para que le ayudara en el tema de climatización del restaurant y se dedicó a la mantención del mismo, iba dos veces al mes, le hizo trabajo de la fosa, planta de tratamiento, la parte eléctrica, partió el 2015 hasta el 2018, no le fue muy bien en el restaurant y vendió el derecho de llave, llegó Pablo y le dijo que se podía hacer cargo de las deudas del restaurant y pagar la diferencia, esta venta fue formal con escritura, se hizo a fines del 2017, después lo siguió viendo en enero de 2017, lo siguió apoyando porque Pablo no tenía experiencia en la administración del restaurant, no iba todos los días, pero lo ayudaba permanente, cree que Pablo tuvo el restaurant solo el 2018,

lo tuvo por lo menos un verano. Pablo realizaba trabajos administrativos, atención de cocina, durante los años que lo conoció no sabe que fuera corredor de propiedades, conoce a Guido Grosser porque iba a su restaurant en 2017, 2018 se dedicaba a la venta de propiedades, lo vio en el restaurant con carpetas, no sabe qué relación tenía con Pablo Reimer, el vio a Guido Grosser no solo en ese restaurant, sino que en otros restaurantes de la zona. Explicó que cuando Pablo Reimer tenía el restaurant vivía en la casa que tenía el restaurant, también le traspasó el arriendo.

Por su parte el testigo **Ricardo Emilio Benavides Contreras**, señala que es instalador de aire acondicionado y estructuras metálicas. Es tío de Pablo Reimer siempre ha trabajado con él en el rubro de la climatización, Pablo se dedica a la instalación de aire acondicionado, además tuvo un restaurant en Maitencillo en el año 2017, ellos se encargaron de la climatización e instalación de tratamientos de aguas servidas, primero ese restaurant era de don Juan Pablo y luego lo adquirió Pablo Reimer, estuvo con el restaurant dos años, el igual seguía con la climatización, iba a lo menos una vez por semana no lo vio nunca de corredor de propiedades. Conoció a Guido Grosse-Ahlert, lo conocía como un cliente asiduo al restaurant, lo veía con gente al lado de él con carpeta en mano, supuestamente se dedicaba a las propiedades. Pablo Reimer mientras tenía el restaurant vivía en Maitencillo. No recuerda quien le comentó el fallecimiento de Guido Grosse.

Por último, declaró, **Héctor Fernando Benavides Contreras**, quien indicó que es técnico en climatización, su sobrino es Pablo Reimer que tiene una empresa de climatización, al principio partieron juntos en la empresa y luego él se independizó. Pablo partió con climatización, luego en 2018, 2019 se hizo cargo de un restaurant que estaba en Maitencillo, se lo compró al señor Juan Pablo Varas, en ese momento tenía complicaciones familiares por su separación y se hace cargo del restaurant, señala el testigo que él conoció el restaurant por actividades sociales, cumpleaños y otros. No sabe si realizaba labores de corredor de propiedades, porque estaba todo el día dedicado al restaurant, el señor Guido Grosse-Ahlert estaba constantemente en el restaurant, era un buen cliente, siempre llegaba y hacia gestiones en el restaurant siempre andaba con una carpeta le ofrecía negocios, propiedades para venderle, pero no es su área. Desconoce cuál era el acercamiento que tenía Pablo Reimer con Guido Grosse.

Si bien todos estos testigos son contestes entre sí en el sentido que Pablo Reimer trabajaba en labores de climatización y otras instalaciones y que aproximadamente en el año 2018 tuvo un restaurant en Maitencillo, nada de ello desvirtúa los hechos acreditados, puesto que no existe ninguna incompatibilidad u obstáculo para dedicarse a un restaurant y por otra parte ofrecerle una propiedad a un tercero para su venta actuando como corredor de propiedades respecto de su transferencia, asimismo todos los testigos acreditaron que tanto Pablo Reimer, como ellos, conocían a Guido Grosse-Ahlert como un cliente habitual del restaurant, lo que hace factible lo señalado por Hugo Espinal en el sentido que Pablo Reimer se presentó como corredor de propiedades para la venta de un inmueble de Guido Grosse-Ahlert.

NOVENO: Calificación jurídica: Los hechos establecidos en el considerando anterior, a juicio del tribunal configuran el delito de uso malicioso de instrumento público falso en concurso medial con el delito de estafa previstos y sancionados en los artículos 196 y 468 del Código Penal.

Es así como el artículo 196 del Código Penal señala “*el que maliciosamente hiciere uso del instrumento o parte falso, será castigado como si fuere autor de la falsedad*”. A este respecto, la doctrina estima que el sujeto activo puede ser cualquier persona, funcionario público o particular y por tratarse de un documento público no se exige que el uso cause perjuicio, ni que pueda causarlo, ni que exista el fin de lucro de quien lo usa, en atención a que el bien jurídico protegido no es la fe pública como acontece con el delito de falsificación sino que la seguridad del tráfico jurídico, que por lo menos se ve puesto en riesgo con el empleo de documentos públicos falsos. Asimismo, por maliciosamente significa que a sabiendas de la falsedad y, esto en atención a que el autor del uso, no es necesariamente el autor de la falsedad y, por instrumento falso se debe entender aquel en el cual se ha realizado alguna de las hipótesis de falsedad enumeradas en el 193 del Código Penal, en este caso la de los numerales 1 y 2 de dicho artículo.

En cuanto al delito de estafa, el artículo 468 del Código Penal dispone: “*Incurrirá en las penas del artículo anterior el que defraudare a otro usando de nombre fingido atribuyéndose poder influencia o créditos supuestos aparentando bienes, crédito, comisión, empresa o negociación, imaginarios o valiéndose de cualquier otro engaño semejante.*”

Los elementos del delito de estafa están constituidos por el engaño que provoca el error en una persona, a consecuencia de lo cual se produce un

perjuicio consistente en una disposición patrimonial. *El engaño, conforme a lo señalado por el profesor Etcheberry, es cualquier acción u omisión que pueda crear en otro una falsa representación de la realidad” El engaño puede consistir en hacer aparecer real algo que no lo es (simulación) o a ver aparecer como inexistente un hecho real (disimulación)”* (Politoff, Matus y Ramírez, Lecciones de Derecho Penal, parte especial). Por su parte el error es consecuencia del engaño, siendo la disposición patrimonial consecuencia de este engaño y debe existir entre el engaño, error y disposición patrimonial, una relación de causalidad, esto es la posibilidad de atribuir objetivamente el acto de disposición al engaño, y éste provocar el perjuicio, que puede ser tanto al engañado como a un tercero.

En el caso de autos, se dan cada uno de los requisitos exigidos por el tipo penal toda vez que el engaño se materializó mediante una *mise-en-scène* con la que se creó una falsa representación de la realidad, ya que se presentó una escritura pública de adquisición de una propiedad en que se hicieron aparecer a los verdaderos dueños como comparecientes en el otorgamiento de la compraventa y, por tanto, dar la impresión de que han concurrido con su voluntad en todos y cada uno de los actos que concluyeron con el traspaso fraudulento de la propiedad, en circunstancias que nunca comparecieron a la notaría de Alvaro González, ni otorgaron su voluntad, ni suscribieron escritura pública alguna y por lo tanto nunca consintieron en que Guido Grosse-Ahlert se hiciera dueño del terreno que posteriormente se le ofreció en venta a Inmobiliaria e Inversiones Laguna Limitada.

De esta forma, usando este instrumento público falso y su respectiva inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces de la Ligua, todo ello con apariencia de verdaderos, transfirieron esta propiedad a la víctima Inmobiliaria e Inversiones Laguna Limitada, causándole un perjuicio patrimonial de \$80.000.000, precio pagado por la adquisición de este terreno, el que posteriormente la Inmobiliaria debió por orden judicial devolver a su legítimo dueño el señor Pedro Arancibia, sin recuperar el dinero que pagó por el mismo.

El artículo 468 da ejemplos de engaños, y a la vez termina con “*valiéndose de cualquier otro engaño semejante* “, aludiendo a los descritos anteriormente: usar nombre fingido, atribuyéndose poder, influencia o créditos supuestos, aparentando bienes, crédito, comisión, empresa o negociación imaginarios. La característica de estos engaños, en consecuencia, radica en que obedecen a lo que se denomina como una maquinación astuta

o despliegue de medios engañosos para crear una falsa realidad frente a la víctima. En el caso que nos ocupa, el medio para cometer el delito de estafa es el uso malicioso de instrumento público falso.

Se estima que se trata de un concurso medial de delitos -uso malicioso de instrumento público falso y estafa-, toda vez que la utilización del documento público falso forma parte de la “mise en scene”, para obtener el resultado querido, esto es, transferir el inmueble a la víctima, Inmobiliaria Laguna, y obtener un pago por ello, lo que se acreditó con el mismo documento incorporado por la defensa vale vista por ochenta millones de pesos que recibió como pago Guido Grosse-Ahlert.

Asimismo, todos estos ilícitos se encuentran en grado de desarrollo **consumado**, por haber agotado en su plenitud todas las fases que le son propias.

DÉCIMO: Participación: En cuanto a la participación del acusado Pablo Reimer Contreras, su defensa funda su petición de absolución en la falta de participación de éste en estos hechos, atribuyendo a un tercero la confección de la escritura pública falsa y negando su intervención como corredor de propiedades en la venta del inmueble obtenido fraudulentamente por parte de Guido Grosse.

En cuanto a la confección de la escritura pública falsa de 15 de enero de 2019, declaró en juicio Raul Cifuentes, como ya se analizó latamente con anterioridad, quien explicó, en definitiva, que en una reunión con Gerardo y Guido en un café en el centro de Santiago, Gerardo le preguntó si conocía a alguien que revisara una escritura de compraventa y le pasó un pendrive con la escritura, lo que dio lugar a la serie de acontecimientos ya reseñados. Reconociendo posteriormente a Gerardo como Pablo Reimer en el set fotográfico que se le exhibió en la Policía de Investigaciones. En este punto la defensa ha insistido que hizo reconocimiento con “reserva”, puesto que indicó que la fotografía tenía un parecido con Gerardo, pero es el mismo señor Cifuentes que explicó que dijo eso porque cuando él lo conoció tenía el pelo más largo, además la misma oficial de la Policía de Investigaciones Paulina Rivas, señaló que muchas veces cuando se reconoce a una persona, los sujetos que son sometidos a esta prueba dicen “se parece, tiene un parecido” con el objeto de que no existan represalias en su contra. Además, el testigo Cifuentes,

también al reconocer a Guido Grosse-Ahlert, dijo tiene un parecido, cuando no había duda de que era él por tener la identidad del comprador. Por otra parte, en su declaración ante la Policía de Investigaciones, el mismo imputado indicó que ubicaba a Raúl Cifuentes porque se había topado algunas veces con él en una oficina de contadores amigos. De esta forma, no hay duda de que Pablo Reimer tenía conocimiento que la escritura pública de adquisición del terreno ofrecido en venta a Inmobiliaria Laguna era falsa.

Por otra parte, Hugo Espinal ha sido claro en señalar que quien le ofreció el negocio de la compra venta de la propiedad a su madre fue Pablo Reimer, quien además llevó personalmente los papeles para realizar el estudio de títulos a su oficina, asimismo, acompañó a Guido Grosse-Ahlert a la firma de la escritura pública de 8 de marzo de 2019 suscrita en la notaría de Pedro Reveco Hormazabal y, por último, fue a la persona que llamó para señalarle que la inscripción a nombre de Inmobiliaria Laguna ya se había realizado en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, por lo cual podía ir a retirar el vale vista a la notaría.

De esta forma, la versión exculpatoria del acusado, el hecho de tener un restaurant en Maitencillo y que de ahí conocía a Guido Grosse-Ahlert no tiene la envergadura probatoria mínima como para generar alguna duda razonable respecto de su participación culpable en calidad de autor, puesto que como se indicó el hecho de tener un restaurant no le impide realizar otras negociaciones.

Siendo en este caso, coautor con Guido Grosse-Ahlert de ambos delitos, del artículo 15 N° 1 del Código Penal, puesto que ha utilizado a sabiendas maliciosamente un instrumento publico falso para engañar e inducir a error a la víctima sufriendo esta un perjuicio patrimonial.

Se descarta de esta manera la solicitud de la defensa de considerarlo un cómplice de los hechos porque actuó en ellos de manera inmediata y directa como se señaló.

DÉCIMO PRIMERO: Audiencia del artículo 343 del Código Procesal Penal. En la audiencia dispuesta en el artículo 343 del Código Procesal Penal y después de pronunciado el veredicto de condena, el Tribunal abrió debate a fin de que los intervinientes discutieran circunstancias modificatorias de

responsabilidad penal, ajenas al hecho punible y otros factores relevantes para la determinación y cumplimiento de la pena.

Indicó la fiscal, que no alegó modificatorias de responsabilidad penal porque el imputado registra condenas antiguas desde el año 2003, pero la anterior a estos hechos es la sentencia dictada en la causa Rol: 95/2018 del Juzgado de Garantía de Casablanca, con fecha 2 de agosto de 2018, fue condenado a 61 días de presidio menor en su grado mínimo como autor del delito de conducir vehículo motorizado en estado de ebriedad, consumado, pena remitida, cumplida el 7 de septiembre de 2022. Con posterioridad a estos hechos fue condenado en la causa Rol 154/2024 del 4° TOP de Santiago, con fecha 30 de diciembre de 2024, como autor del delito consumado de uso malicioso de instrumento público falso y como autor del delito frustrado de estafa, a dos penas de 541 días de presidio menor en su grado medio, multa de 12 UTM, pena sustitutiva de reclusión parcial domiciliaria nocturna.

La fiscalía solicitó aplicar el artículo 75 del Código Penal, esto es, aplicar la pena asignada al delito más grave que es la estafa, de acuerdo a la regulación vigente a la fecha de los hechos, esto sería cinco años de presidio menor en grado máximo, multa de 15 UTM, accesorias y costas.

El querellante se adhiere a lo señalado por el Ministerio Público, pero solicita una multa de 30 UTM.

La defensa, solicita la aplicación del artículo 74 del Código Penal, e imponer dos penas de 541 días de presidio menor en su grado medio, en aplicación del artículo 194 que el uso malicioso de particular comienza en presidio menor en grado medio. Asimismo, solicita que para la estafa se aplique la norma vigente al 2019, es decir, presidio menor en grado medio, ambos tipos penales en menor extensión son 541 días, sin perjuicio que tiene condenas anteriores su extracto no afecta a la libertad domiciliaria parcial, el 2019 la pena posterior no existía, por lo que en ese momento reunía las condiciones para la reclusión parcial nocturna, ingresa informe de factibilidad 12 de junio de 2026 respecto a esta medida en el domicilio del imputado en Puente Alto.

Agrega que cuenta con informe social de febrero de 2026 expedido por el perito Alfredo Cornejo Peña de la Defensoría Penal Pública y registrado como perito en las Cortes de Santiago, el cual en su conclusión señala que Pablo Reimer Contreras es un adulto que presenta indicadores de arraigo familiar, educacional, laboral y habitacional. Destaca apoyo de expareja,

Nicole Ferreira, quien se compromete a apoyarlo y a actuar como mecanismo de control social frente a posibles conductas disruptivas del periciado. Considerando lo anteriormente expuesto, considera que Pablo Reimer cuenta con las condiciones de arraigo social, para optar a penas sustitutivas no privativas de libertad.

Por último, solicita una multa de 10 UTM pagadera durante un año conforme al artículo 70 del Código Penal.

En su réplica, la Fiscalía discrepa de la aplicación del artículo 74, de acuerdo con la ley vigente a la fecha de conducta para el delito de estafa la pena mínima es de 3 años y un día, además no se han alegado circunstancias modificatorias de la responsabilidad penal, pero la fiscalía pide la pena máxima, si se aplica el artículo 74 deberían ser 3 años y un día y 5 años.

Con relación de pena sustitutiva, se opone a lo formulado por la defensa pues no se cumplen los requisitos del artículo 8°, letras a y b, de la ley 18.216, sobre la conducta posterior y anterior del hecho punible, lo que da cuenta del comportamiento del imputado en hechos de igual naturaleza solicita cumplimiento efectivo.

Por su parte, la querellante solicita que se aplique el artículo 75 del Código Penal, concurso medial que resuelve la aplicación de las penas, da por reproducido lo dicho por la fiscal.

DECIMO SEGUNDO: Pena a aplicar. Para la determinación de la sanción a imponer al acusado, se tendrá presente lo siguiente:

- Que la pena impuesta al delito de uso malicioso de instrumento público falso conforme al artículo 196 en relación al artículo 194 ambos del Código Penal es la de presidio menor en sus grados medio a máximo.
- Que la pena impuesta al delito de estafa conforme al artículo 468 en relación al artículo 467 inciso final ambos del Código Penal a la fecha de los hechos, es la de presidio menor en su grado máximo y multa de veintiuna a treinta unidades tributarias mensuales.

Que tal como se señalara en este caso se condenó por el delito de uso malicioso de instrumento público falso en concurso medial con el delito de estafa, por lo que se debe aplicar el artículo 75 del Código Penal, de esta manera se debe imponer la pena mayor asignada al delito más grave, esto es la pena de estafa, presidio menor en su grado máximo. Al no existir circunstancias modificatorias de responsabilidad penal, el tribunal podrá

recorrer toda su extensión, en este caso se impondrá en su mínimo, teniendo presente que se trata principalmente de un perjuicio pecuniario.

De esta forma, se rechaza la solicitud de la defensa de aplicar dos penas por separado conforme al artículo 74 del Código Penal, puesto que, teniendo presente las penas vigentes al momento de la comisión del delito, aun cuando se aplicara el mínimo de ellas, para el uso malicioso de instrumento público 541 días de presidio menor en su grado medio y para la estafa tres años y un día de presidio menor en su grado máximo, ellas resultarían más desfavorables al imputado.

Que no se otorga la pena sustitutiva de reclusión parcial domiciliaria nocturna solicitada por la defensa, puesto que no se considera que el condenado cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 8° de la Ley 18.216, tanto la letra a) como la letra c) por lo que la pena la deberá cumplir efectivamente.

DECIMO TERCERO: Costas: Que, al existir un veredicto condenatorio, se condena en costas al sentenciado.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1, 3, 5, 7, 15 N°3, 29, 49, 50, 69, 70, 75, 196, 467 inciso final y 468 del Código Penal; 45, 47, 113, 233, 261, 295, 296, 297, 340, 341, 342, 343, 344, 346, 348, 349 del Código Procesal Penal y Ley 18.216,

SE DECLARA:

I. Que se **condena** a Pablo Erick Reimer Contreras a la pena de **tres años y un día** de presidio menor en su grado máximo más las accesorias de inhabilitación absoluta perpetua para derechos políticos y la de inhabilitación absoluta para cargos y oficios públicos durante el tiempo de la condena y a una multa de **diez unidades tributarias mensuales**, como autor del delito de uso malicioso de instrumento público falso en concurso medial con el delito de estafa previstos y sancionados en los artículo 196 y 468 todos del Código Penal, en grado de desarrollo **consumado** cometido en la comuna de Santiago en el año 2019.

II. Para el pago de la multa impuesta y de acuerdo lo prescribe el artículo 70 del Código Penal, se otorgan 10 mensualidades, debiendo cancelar la primera cuota al mes siguiente en que esta sentencia quede ejecutoriada. En el evento de no pago se hará exigible la totalidad de la multa impuesta y corresponderá

su sustitución o apremio en los términos del artículo 49 del Código Penal, según determine el juzgado de garantía correspondiente.

III. Que la pena impuesta al sentenciado deberá cumplirse efectivamente.

Se deja constancia que, de acuerdo a lo certificado por la Jefa de la Unidad de Causas (S) del tribunal el sentenciado no registra días de privación de libertad por la presente causa y, en consecuencia, no existen abonos que considerar.

IV. Que se condena en costas al acusado conforme lo señalado en el considerando Décimo Tercero.

Una vez ejecutoriado este fallo, remítase copia autorizada al 7° Juzgado de Garantía para su cumplimiento.

Regístrese, ofíciase a los organismos correspondientes, dese las copias autorizadas que corresponda, y en su oportunidad, archívese.

Sentencia redactada por la juez Patricia Bründl Riumalló.

RUC N° 2200712097-8

RIT 435-2025

Decisión pronunciada por el Cuarto Tribunal de Juicio Oral en lo Penal de esta ciudad, sala integrada por las Magistrados doña Verónica Valenzuela Rojas, quien presidió; doña Paula Fernández Sepúlveda y doña Patricia Brundl Riumallo. Las dos primeras supliendo legalmente y la tercera titular de este tribunal.