

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Viña del Mar
CAUSA ROL : C-1156-2018
CARATULADO : **ÁLVAREZ/ÁLVAREZ**

Viña del Mar, veinticuatro de Junio de dos mil veinte

Vistos:

Con fecha 18 de marzo de 2018, folio 1, comparece doña Verónica del Luján Álvarez Velásquez, empleada, domiciliada en la comuna de Viña del Mar, Villa Dulce Crav, Pasaje Yaganes 222, quien en representación legal de su padre don **Celedonio Álvarez Santis**, pensionado, domiciliado en la comuna de Viña del Mar, Villa Dulce CRAV, calle Jorge Ross N° 58, y deduce demanda, en juicio ordinario de nulidad, en contra de doña **Elena Cristina Velásquez Romo**, dueña de casa; doña **Mónica Margarita Jara Padilla**, profesora; Doña **Bárbara Elena Álvarez Jara**, empleada; y don **Simón Nicolás Álvarez Jara**, estudiante; todos domiciliados en la comuna de Viña del Mar, Villa Dulce CRAV, calle Jorge Ross N° 58, solicitando en definitiva acogerla, declarando: a) Que son nulos, de nulidad absoluta, todos los actos y contratos contenidos en la escritura pública otorgada la escritura pública otorgada con fecha 3 de Febrero del año 2016, y bajo el epígrafe de “Compraventa, Usufructo”, ante el Notario Don Raúl Farren Paredes, Titular de la Primera Notaría de Viña del Mar, anotada en su Repertorio con el N° 426; b) Que la declaración referida en la letra a) precedente, debe ser anotada al margen de la matriz de la escritura pública allí citada; c) Que debe cancelarse y dejarse sin efecto la inscripción de nuda propiedad corriente a fs. 2.877 bajo el N° 3.305 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador del de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016; d) Que debe igualmente cancelarse y dejarse sin efecto la inscripción de usufructo vitalicio en favor de Don Celedonio Álvarez Santis, corriente a fs. 1.519 vuelta bajo el N° 1.470 del Registro de Hipotecas y Gravámenes a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016; e) Que por consiguiente, debe revivirse y restablecerse la vigencia de la inscripción del dominio pleno, corriente a fs. 488 vuelta bajo el N° 582 del Registro de Propiedad a cargo del



Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016; y, f) Que se condene a lo demandados en las costas de la causa.

Con fecha 06 de septiembre de 2018, folio 21, los demandados contestan la demanda, solicitando su rechazo, con costas.

Con fecha 20 de septiembre de 2018, folio 23, la parte demandante evacúa el trámite de la réplica, y con fecha 27 de septiembre de 2018, folio 25, la parte demandada evacúa el trámite de la dúplica.

Con fecha 24 de octubre de 2018, folio 29, se llevó a cabo audiencia de conciliación, la que no se produce.

Con fecha 08 de noviembre de 2018, folio 32, se recibió la causa a prueba.

Con fecha 11 de febrero de 2020, folio 253, se citó a las partes a oír sentencia.

Considerando:

I.- En cuanto a la objeción de documentos:

Primero: Con fecha 20 de febrero de 2019, folio 94, la parte demandante objeta los siguientes documentos acompañados por los demandados en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 64: **1.-** Primero, en cuanto a documento acompañado en el numeral 7.-, consistente en solicitud de oficiar a Dr. Héctor Farías Hettich, señala que este ítem no es la descripción de un documento, de manera que la resolución del tribunal no puede comprenderlo. **2.-** Respecto de los documentos enumerados de los numerales 1 a 6, y 8, señala las siguientes objeciones y observaciones: **a)** Bajo el N° 1 se expresa acompañar la escritura pública de compraventa cuya nulidad es materia de estos autos, pero realmente no fue agregada o aparejada, excepto en cuanto a la última página o carilla de dicha escritura. Indica que en lo que aquí interesa, figuran transcritos dos certificados médicos supuestamente emitidos por el neurólogo doctor Héctor Farías H., agregando que el certificado relativo a don Celedonio Álvarez Santis, que tendría fecha de 22-12-2015 no ha sido acompañado en original, ni en fotocopia. **b)** Respecto del documento del N° 2, consistente en certificado médico emitido por neurólogo dr. Farías Hettich, señala que éste certificado que sería el mismo recién aludido solo existe en la supuesta transcripción contenida en la escritura pública. **c)** Respecto del documento del N° 3.-, consistente en certificado de discapacidad del Registro Civil, señala que dicho documento consigna que la discapacidad global de don Celedonio Álvarez Santis es severa alcanzando el elevado porcentaje de



62.50%, agregando que aunque los caracteres mental e intelectual sean calificados como “causas secundarias” , no cabe duda de que una simple discapacidad física no corresponde de al espíritu de esta institución, y en efecto y, por ejemplo, el físico Stephen Hawking, fallecido, también podría haber sido calificado inhábil para celebrar actos o contratos, añadiendo que así lo entendió el propio Tribunal en los autos Rol V-155-2016, sobre la interdicción de don Celedonio Álvarez Santis. Expone que por último, dentro de este tema, no puede caber duda que una persona que se aproximaba a los 90 años no se hallaba en las mejores condiciones físicas, pero que fue el deterioro mental lo que causó su discapacidad. **d)** Respecto del documento del N° 4.-, consistente en certificado emitido por el dr. Héctor Farias Hettich, señala que este certificado del es de fecha 9-12-2018, de modo que no acredita verdaderamente la supuesta evaluación hecha en diciembre del año 2015. **e)** Respecto del documento del N° 5.-, consistente en certificado emitido por el dr. Héctor Farias Hettich, señala que el certificado fechado el 31-1-2019 indica que “desde abril del año 2017 el Sr. Álvarez Santis no se encontraría calificado para suscribir actos legales válidos.” Se pregunta ¿Se pretende sugerir que una persona puede estar perfectamente cuerda hasta cierto día y al día siguiente caer en demencia e incapacidad absoluta?. Expresa que en todo caso, el mismo certificado señala que en control de diciembre de 2018, se comprobó un aumento de su deterioro cognitivo de base, y como dice también, “el deterioro es lento pero progresivo” . **f)** Respecto del documento del N° 6.-, consistente en certificado emitido por el Dr. Héctor Farías Hettich, señala que el certificado de fecha 10-2-2016 se refiere a doña Elena Cristina Velásquez Romo, cónyuge del interdicto don Celedonio Álvarez Santis, y cuyo estado o condición no es motivo de esta causa. **g)** Respecto del documento del N° 8.-, consistente en extracto de escritura pública de fecha 03 de febrero de 2016, señala que lo acompañado no es en realidad un extracto de la escritura de compraventa, sino que la copia de la inscripción de la misma del Registro de Propiedad de Viña del Mar. Este acto está impugnado de nulidad absoluta como consecuencia de la nulidad también absoluta del contrato de compraventa contenido en la referida escritura. Indica que su parte no ha discutido la existencia de esa inscripción, si no que su validez, de manera que el documento no constituye prueba de ninguno de los hechos sustanciales, y pertinente controvertidos. Expone que dicho lo anterior, destaca que la inscripción fue requerida por doña Yenny Tapia Vidal que es la misma persona que firmó



“A ruego” de doña Elena Velásquez Romo, cónyuge de don Celedonio Álvarez Santis. Señala que de sus declaraciones de fecha 15-02-2019 como testigo en este juicio, se desprende claramente que esta persona no es una “amiga de la familia Álvarez Jara”, si no que en realidad era la procuradora del abogado don Giovanni Horacio Grossi Godoy, redactor de la escritura de compraventa. Indica que esto explica la “seguridad” que otorgaba su presencia en la notaria el día 3 de febrero de 2016, agregando que lo anterior fue también declarado en la testimonial por doña Yenny Tapia Vidal, que dicho de paso fue individualizada en la lista de testigos como “procuradora”. Señala que en efecto, la señora Yenny Tapia Vidal ignora y desconoce el nombre de la persona a cuyo “ruego” firmó, pero en cambio sí sabe y con extraordinaria precisión, como se llama la funcionaria de la Notaria que supuestamente le solicitó firmar por doña Elena Velásquez, y también resulta inverosímil suponer que para la firma de un acto de cierto modo impersonal como la compraventa de un bien raíz, las partes fueran acompañadas por sus amigos y vecinos. Expresa que parece evidente que lo que ocurrió fue que estaba todo preparado por si la señora Elena Velásquez, manifestaba alguna renuencia a firmar. Por todo lo expuesto, solicita tener por objetados documentos acompañados y por realizadas las observaciones a los mismos.

Segundo: Que, resolviendo la objeción deducida el tribunal no hará lugar a la misma, toda vez que no se funda en causal legal de objeción documentaria, que deben decir relación con la autenticidad e integridad de los documentos, debiendo tenerse presente que no consta en autos que los documentos objetados sean falsos o incompletos. Lo anterior, sin perjuicio del valor probatorio que se le otorgue a los mismos.

II.- En cuanto a las tachas de testigos:

Tercero: Que en la audiencia de fecha 13 de febrero de 2019, folio 57, reiterada a folio 71, la parte demandada opone tacha respecto del testigo don Roberto Bermedo Reyes, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 1 y 7 del Código de Procedimiento Civil. Respecto de la tacha contemplada en el artículo 358 N° 1, cabe señalar que el testigo declara que su señora es sobrina de Celedonio Álvarez y Elena Velásquez, y así las cosas, el testigo tendría parentesco por afinidad en tercer grado con la parte que lo presenta a declarar, por lo que se concluye que no se configura la tacha opuesta y por ende ésta será rechazada. Respecto de la tacha contemplada en el artículo 358 N° 7, cabe señalarse que



para inhabilitar a un testigo por íntima amistad esta se debe manifestar en hechos concretos que puedan ser considerados graves, aconteciendo que el testigo lo único que declara es que su señora es sobrina de Celedonio Álvarez y Elena Velázquez, por lo que es posible concluir que los hechos aportados son insuficientes para estimar que existe una íntima amistad entre el demandante y el testigo que presenta, y en consecuencia, la tacha opuesta será rechazada.

Cuarto: Que en la audiencia de fecha 15 de febrero de 2019, folio 61, la parte demandante opone tacha respecto del testigo don **Ángelo Sebastián Matus Dorich**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 7; al respecto cabe señalar que para inhabilitar a un testigo por íntima amistad esta se debe manifestar en hechos concretos que puedan ser considerados graves, aconteciendo que el testigo declara que es Elena quien le pide declarar, a quien conoce hace aproximadamente hace 10 años por ser vecinos del barrio y señala que doña Bárbara Álvarez Jara es su ex pareja con quien tiene un hijo de 3 años y que son ex pareja desde marzo de 2017, por lo que es posible concluir que los hechos aportados son suficientes para estimar que **existe una íntima amistad** entre los demandados y el testigo que presentan, tan íntima que incluso existe un hijo en común con una de las demandadas, y en consecuencia, la tacha opuesta **será acogida**.

Quinto: Que en la audiencia de fecha 15 de febrero de 2019, folio 61, la parte demandante opone tacha respecto de la testigo doña **Montserrat Consuelo Montecinos Delgado**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 7; al respecto cabe señalar que para inhabilitar a un testigo por íntima amistad esta se debe manifestar en hechos concretos que puedan ser considerados graves, aconteciendo que la testigo declara que tiene una relación de amistad cercana con Bárbara Álvarez Jara, con Simón Álvarez Jara y con Mónica Jara Padilla, tienen conversación seguida, siempre están en contacto y siempre está informada de lo que le está pasando a la familia, por lo que es posible concluir que los hechos aportados son suficientes para estimar que **existe una íntima amistad** entre los demandados y la testigo que presentan, y en consecuencia, la tacha opuesta **será acogida**.

Sexto: Que en la audiencia de fecha 15 de febrero de 2019, folio 62, la parte demandante opone tacha respecto de la testigo doña **Gloria de las Mercedes Urzúa Rozas**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 5; al respecto



cabe señalar que para encontrarnos frente a la situación que plantea la norma, deben concurrir los siguientes requisitos: dependencia, habitualidad y retribución, aconteciendo que la testigo señala que trabaja hace casi 11 años con uno de los hijos y él le pidió casi a los 5 años que fuera a atender a los papás, agregando que su sueldo lo paga Manuel Jesús Álvarez, que él no vive en casa con sus padres, los visita casi día por medio, pero la llama todos los días para saber cómo están, y las instrucciones a ella se las da Elena Velásquez, la madre de Manuel Jesús sobre que van a cocinar, que van a hacer, todo lo que se va a hacer en una casa, desprendiéndose que respecto de la demandada Elena Velásquez tiene en la actualidad una relación de subordinación y dependencia en los términos del artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, por lo que la **tacha opuesta deberá ser acogida.**

III.- En cuanto al fondo:

Séptimo: Demanda. Con fecha 18 de marzo de 2018, folio 1, comparece doña Verónica del Luján Álvarez Velásquez, en representación legal de su padre don **Celedonio Álvarez Santis**, y deduce demanda de nulidad en contra de doña **Elena Cristina Velásquez Romo**, de doña **Mónica Margarita Jara Padilla**, de **Bárbara Elena Álvarez Jara** y de don **Simón Nicolás Álvarez Jara**, todos ya individualizados, solicitando en definitiva acogerla, declarando: a) Que son nulos, de nulidad absoluta, todos los actos y contratos contenidos en la escritura pública otorgada la escritura pública otorgada con fecha 3 de Febrero del año 2016, y bajo el epígrafe de “Compraventa, Usufructo”, ante el Notario Don Raúl Farren Paredes, Titular de la Primera Notaría de Viña del Mar, anotada en su Repertorio con el N° 426, b) Que la declaración referida en la letra a) precedente, debe ser anotada al margen de la matriz de la escritura pública allí citada; c) Que debe cancelarse y dejarse sin efecto la inscripción de nuda propiedad corriente a fs. 2.877 bajo el N° 3.305 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador del de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016; d) Que debe igualmente cancelarse y dejarse sin efecto la inscripción de usufructo vitalicio en favor de Don Celedonio Álvarez Santis, corriente a fs. 1.519 vuelta bajo el N° 1.470 del Registro de Hipotecas y Gravámenes a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016; e) Que por consiguiente, debe revivirse y restablecerse la vigencia de la inscripción del dominio pleno, corriente a fs. 488 vuelta bajo el N° 582 del Registro de Propiedad a cargo del



Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016; y, f) Que se condene a lo demandados en las costas de la causa.

Explica que con fecha 23 de Marzo del año 2017, éste Primer Juzgado Civil de Viña del Mar dictó sentencia definitiva en la causa voluntaria o no contenciosa Rol N° V-155-2016, mediante la cual decidió:

a.- Que se declara la interdicción definitiva, por causa de demencia, de Don Celedonio Álvarez Santis, RUN N° 2.545.677 7, nacido el día 7 de Junio del año 1929; y

b.- Que se nombra curador definitivo del Sr. Álvarez Santis, a su hija Verónica del Luján Álvarez Velásquez, RUN N° 7.422.923 9.

Señala que dicha sentencia se encuentra ejecutoriada, según se certificó en autos con fecha 27 de Marzo de 2017, se efectuaron las publicaciones legales, y la circunstancia de haber sido privado el Sr. Álvarez Santis de la administración de sus bienes, fue inscrita a fs. 996 N° 1.223 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, el día 12 de Abril del mismo año 2017.

Expresa que el artículo 43 del Código Civil dispone que *“Son representantes legales de una persona el padre o la madre, el adoptante y su tutor o curador.”* Y el artículo 390 del mismo Código establece: *“Toca al tutor o curador representar o autorizar al pupilo en todos los actos judiciales y extrajudiciales que le conciernan, y puedan menoscabar sus derechos o imponerle obligaciones.”*

Expone que su padre, don Celedonio Álvarez Santis, está casado, bajo el régimen de sociedad conyugal con su madre, doña Elena Cristina Velásquez Romo.

Indica que en el año 1964, su padre adquirió por compraventa a la Compañía Refinería de Azúcar de Viña del Mar, un inmueble consistente en el sitio N° 29 A de la Población “Villa Dulce”, construida en el antiguo Fundo “Las Achupallas” de la comuna de Viña del Mar, el que fue inscrito a su nombre a fs. 1.634 vuelta bajo el N° 1.74 2 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, correspondiente al año 1964. Más adelante, el título fue trasladado al Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, reinscribiéndoselo a fs. 488 vuelta bajo el N° 582 del Registro de Propiedad a su cargo, correspondiente al año 2016.



Expone que en la actualidad, el inmueble está signado con el N° 58 de la calle Jorge Ross y figura bajo el N° 2005-35 en el Rol de Avalúos de la comuna de Viña del Mar.

Expresa que con fecha 3 de Febrero del año 2016, y bajo el epígrafe de “Compraventa, Usufructo” , se otorgó una escritura pública ante el Notario don Raúl Farren Paredes, Titular de la Primera Notaría de Viña del Mar, la que fue anotada en su Repertorio con el Viña del Mar, la que fue anotada en su Repertorio con el N° 426, añadiendo que a dicha escritura comparecieron o concurrieron, ostensiblemente, don Celedonio Álvarez Santis, su cónyuge Doña Elena Cristina Velásquez Romo, Mónica Margarita Jara Padilla, y Bárbara Elena y Simón Nicolás Álvarez Jara.

Señala que según la escritura citada, su padre Sr. Álvarez Santis, expresó vender, ceder y transferir la nuda propiedad del inmueble singularizado, a doña Mónica Margarita Jara Padilla, a Don Simón Nicolás Álvarez Jara y a Doña Bárbara Elena Álvarez Jara, quienes expresaron comprarla y adquirirla para sí por iguales partes (cláusula segunda).

Indica que el precio de esta compraventa se fijó en la suma de \$25.000.000, que los compradores habrían pagado y pagarían al vendedor de la siguiente manera (cláusula tercera):

a) Con la suma de \$20.000.000, que han sido que han sido pagados en cuarenta y ocho cuotas mensuales, iguales y sucesivas de \$420.000 cada una, que la parte vendedora declara haber recibido oportunamente y a su entera satisfacción y,

b) Con la suma de \$5.000.000, que se pagarán en el plazo de un año a contar de la fecha de suscripción de la presente escritura.

Señala que las partes habrían declarado que habiendo los compradores adquirido la nuda propiedad, el usufructo sobre el bien raíz seguiría radicado en don Celedonio Álvarez Santis (cláusula cuarta).

Expone que asimismo, los compradores expresaron constituir usufructo perpetuo a favor de la cónyuge del vendedor doña Elena Cristina Velásquez Romo, quien lo habría aceptado (cláusula quinta), añadiendo que la Sra. Velásquez Romo habría comparecido al acto, declarando autorizar a su a su cónyuge a celebrar el contrato en los términos pactados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1754 del Código Civil (cláusula novena).



Refiere que el instrumento habría sido confeccionado por el abogado Giovanni Grossi Godoy.

Indica que la transferencia del dominio de la nuda propiedad fue inscrita a fs. 2.877 bajo el N° 3.305 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016, y a fs. 1.519 vuelta bajo el N° 1.470 del Registro de Hipotecas y Gravámenes a cargo del cargo del mismo Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, y correspondiente al correspondiente al mismo año 2016, figura inscrito un usufructo de carácter vitalicio, en favor de don Celedonio Álvarez Santis.

Expresa que aparentemente no se inscribió el “usufructo perpetuo” a favor de Doña Elena Cristina Velásquez Romo.

Señala que examinada la página de cierre de la escritura citada en el Capítulo VII, se advierte que la misma no fue firmada por doña Elena Cristina Velásquez Romo, “por no firmar” ; sino que lo habría hecho, “a su ruego” , doña Jenny Mónica Tapia Vidal, R.U.T. N° 8.193.160-7.

Expone que el artículo 1447 del Código Civil señala en sus dos primeros incisos: *“Son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y los sordomudos que no pueden darse a entender claramente.*

Sus actos no producen ni aun obligaciones naturales, y no admiten caución.”

Indica que de acuerdo con el inciso segundo del artículo 1682 del mismo Código, en los actos y contratos de los absolutamente incapaces, hay nulidad absoluta.

Expresa que en el caso particular del demente, el artículo 465 reglamenta en forma ulterior los efectos o consecuencias de sus actuaciones: *“Los actos y contratos del demente, posteriores al decreto de interdicción, serán nulos; aunque se alegue haberse ejecutado o celebrado en un intervalo lúcido.*

Y por el contrario, los actos y contratos sin previa interdicción, serán válidos; a menos de probarse que el que los ejecutó o celebró estaba entonces demente.”

Expresa que ahora bien, es cierto que la interdicción del Sr. Álvarez Santis fue pronunciada el día 23 de Marzo del año 2017, y que la escritura pública del Capítulo VI fue otorgada con fecha 3 de Febrero del año 2016; o sea, más de un



año antes, pero la demencia no es un estado o condición que sobrevenga al afectado de manera repentina y sorpresiva, “de la noche a la mañana” .

Sostiene que ya en el año 2013 se encontraba en tratamiento, habiéndosele diagnosticado una demencia tipo Alzheimer, y un estudio encefálico con resonancia magnética reveló atrofas mayores en las regiones temporales bilaterales de su cerebro.

Señala que según ha podido reconstituir los hechos, su hermano Juan Carlos Álvarez Velásquez, asistido por su otro hermano Manuel Jesús Álvarez Velásquez, llevaron a sus padres a la Notaría, y les exigieron que firmaran la escritura.

Expresa que la “firma” de su padre, como puede apreciarse, consiste apenas en una letra “C” mayúscula, y la palabra “Alvariz [sic]” en letras de imprenta, todo muy tembloroso, así como el nombre “Celedonio Álvarez” , y el número de cédula de identidad, si es que efectivamente fueron estampados por él, quien a la sazón tenía ochenta y seis años cumplidos de edad.

Refiere que en cuanto a su madre, de noventa y un años, entiende que se negó terminantemente a firmar, y lo hizo por ella, “a su ruego” , una persona de sexo femenino a quien no conozco.

Señala que todo este ardid, y como probará en su oportunidad, fue reconocido por sus ambos hermanos ante el Juez de Familia de Viña del Mar, en autos sobre violencia intrafamiliar Rit F-625-2017.

Indica que los beneficiarios de la escritura son la conviviente y los hijos de su hermano Juan Carlos.

Expone que de más está decir que su padre nunca vio un solo centavo del presunto precio de la supuesta compraventa; mucho menos veinte millones.

Señala que afortunadamente, su declaración de haberlos recibido, es absolutamente nula, como lo es su intervención manifestando la “voluntad” de vender, ceder y transferir la nuda propiedad de su único bien raíz.

Expone que naturalmente nunca enteraron tampoco los cinco millones adicionales que deberían haberse pagado “en el plazo de un año” , esto es, a más tardar el día 3 de Febrero deberían haberse pagado “en el plazo de un año” , esto es, a más tardar el día 3 de Febrero del año 2017, agregando que si efectivamente se los hubieran entregado, ese pago también sería nulo.



Sostiene que a sabiendas de que el planteamiento principal no corresponde a la realidad, sus forjadores generalmente no se toman la molestia de dar congruencia a los detalles o circunstancias accesorias; por ejemplo:

i) Cuarenta y ocho cuotas iguales de \$420.000 cada una, no arrojan un producto de \$20.000.000 redondos, sino que de \$20.160.000.

ii) Si los demandados hubieran adquirido solamente la nuda propiedad del inmueble, mal podrían constituir un derecho de usufructo en favor de persona alguna.

iii) Es cierto que a veces se emplea el vocablo “perpetuo” con el sentido de “por toda la vida de una persona”, pero don Andrés Bello prefería usar “vitalicio”

iv) El artículo 1754 del Código Civil dispone: *“No se podrán enajenar o gravar los bienes raíces de la mujer, sino con su voluntad.*

La voluntad de la mujer deberá ser específica y otorgada por escritura pública, o interviniendo expresa y directamente de cualquier modo en el acto. Podrá prestarse, en todo caso, por medio de mandato especial que conste de escritura pública.

Podrá suplirse por el juez el consentimiento de la mujer cuando ésta se hallare imposibilitada de manifestar su voluntad.

La mujer, por su parte, no podrá enajenar o gravar ni dar en arrendamiento o ceder los bienes de su propiedad que administre el marido, sino en los casos de los artículos 138 y 138 bis.”

Indica que el inmueble no es un bien propio de la Sra. Velásquez Romo, sino que pertenece a la sociedad conyugal existente entre ella y su marido el Sr. Álvarez Santis. Luego, la autorización requerida era la contemplada por el inciso tercero del artículo 1749 del mismo Código: *“El marido no podrá enajenar o gravar voluntariamente ni prometer enajenar o gravar los bienes raíces sociales ni los derechos hereditarios de la mujer, sin autorización de ésta.”*

Refiere que en resumen:

a) La compraventa de nuda propiedad descrita adolece de nulidad absoluta, porque el “vendedor” don Celedonio Álvarez Santis estaba a la sazón afectado de demencia.



b) Por ende, es también nula de nulidad absoluta, y por la misma razón, la declaración supuestamente formulada en la misma escritura por don Celedonio Álvarez Santis, de haber recibido la cantidad de \$20.000.000.

c) Es asimismo nula la constitución de “usufructo perpetuo” a favor de doña Elena Cristina Velásquez Romo, por cuanto quienes lo constituyeron habrían adquirido, de forma aparente, sólo la nuda propiedad del predio, careciendo de su uso y goce.

Expone que en consecuencia, debe revertirse la situación actual, y restablecerse la existente a la época anterior al otorgamiento de la escritura pública singularizada en el Capítulo VI, dejando sin efecto las inscripciones de nuda propiedad a nombre de los compradores demandados, y de usufructo a nombre de don Celedonio Álvarez Santis, reviviendo la vigencia del título de dominio pleno a nombre de éste.

De conformidad con lo expuesto y lo dispuesto en las normas legales citadas, solicita tener por interpuesta demanda, de nulidad, en juicio ordinario, en contra doña Elena Cristina Velásquez Romo, Doña Mónica Margarita Jara Padilla, doña Bárbara Elena Álvarez Jara y don Simón Nicolás Álvarez Jara, todos ya individualizados, admitirla a tramitación; y en definitiva acogerla, declarando:

a) Que son nulos, de nulidad absoluta, todos los actos y contratos contenidos en la escritura pública otorgada la escritura pública otorgada con fecha 3 de Febrero del año 2016, y bajo el epígrafe de “Compraventa, Usufructo”, ante el Notario Don Raúl Farren Paredes, Titular de la Primera Notaría de Viña del Mar, anotada en su Repertorio con el N° 426;

b) Que la declaración referida en la letra a) precedente, debe ser anotada al margen de la matriz de la escritura pública allí citada;

c) Que debe cancelarse y dejarse sin efecto la inscripción de nuda propiedad corriente a fs. 2.877 bajo el N° 3.305 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador del de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016;

d) Que debe igualmente cancelarse y dejarse sin efecto la inscripción de usufructo vitalicio en favor de Don Celedonio Álvarez Santis, corriente a fs. 1.519 vuelta bajo el N° 1.470 del Registro de Hipotecas y Gravámenes a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016;



e) Que por consiguiente, debe revivirse y restablecerse la vigencia de la inscripción del dominio pleno, corriente a fs. 488 vuelta bajo el N° 582 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016; y,

f) Que se condene a lo demandados en las costas de la causa.

Octavo: Contestación: Con fecha 06 de septiembre de 2018, folio 21, los demandados contestan la demanda, solicitando su rechazo, con costas.

I.- Los hechos.

Explica que sus representados fueron demandados por doña Verónica del Lujan Álvarez Velásquez, de nulidad absoluta de contrato de compraventa celebrado por don Celedonio Álvarez Santis, junto a su cónyuge doña Elena Cristina Velásquez Romo, quienes vendieron y cedieron la nuda propiedad del inmueble materia de este juicio, según escritura pública de fecha 3 de febrero del 2016.

Señala que la transferencia de dominio de la nuda propiedad fue inscrita a fojas 2.877 bajo el número 3305 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, del año 2016, cuyo usufructo está inscrito en fojas 1519 vta. 1470 del Registro de Propiedad del mismo conservador, año 2016.

Indica que el requisito para efectuar y celebrar dichos actos es la capacidad de las partes según lo prescrito en el artículo 1749 del Código Civil, esto es autorización de la mujer para enajenar, lo que se cumplió a cabalidad.

Sostiene que según lo prescrito en el artículo 1445 y 1446 toda persona es capaz a menos que se declare la incapacidad, situación que al momento de celebrarse el acto de marras no había sido declarado administrativamente ni judicialmente, tal como la propia demandante reconoce y lo señala en su libelo en el punto XI, quien expresa *"la interdicción del Sr. Álvarez Santis fue pronunciada el 23 de marzo del 2017"*.

Señala que a mayor abundamiento, y como es sabido, los notarios para autorizar firmas en documentos públicos, como es el caso de una escritura de compraventa u otras actos jurídicos, solicitan certificados médicos de los firmantes y además realizan preguntas de rigor a fin de verificar que los comparecientes entienden plenamente lo que firman, situación que ocurrió en este caso como se acreditará en la etapa procesal correspondiente.



Indica que la demencia o incapacidad no se presume, sino que debe ser declarada administrativamente y judicialmente debiendo proceder de acuerdo a lo establecido en la ley 18.600 artículo 4, esto es que "sólo una vez que la discapacidad mental de una persona ha sido inscrita en el Registro Nacional de Discapacidad, y con el mérito de la certificación de dicha inscripción se podrá solicitar al Tribunal se decrete la interdicción definitiva del solicitado, por tanto sino se cumplen los requisitos señalados el tribunal no podrá accionarle por la vía judicial.

De conformidad con lo expuesto, y lo dispuesto en las normas legales citadas, queda establecido que don Celedonio celebró un acto con plena capacidad de sus facultades, dado que la declaración de discapacidad y de interdicción judicial como el nombramiento de curadora es con fecha posterior a la celebración del acto y/o contrato que se pretende anular, es decir con fecha 12 de abril del año 2017, y que su cónyuge doña Elena se encuentra hasta hoy con sus facultades plenas, de hecho en aras de sus facultades fue demandada en esta causa por su hija doña Verónica, demandante de autos, a pesar de su avanzada de edad.

Solicita tener por contestada demanda de nulidad absoluta de contrato de compraventa y rechazarla en todas sus partes, con expresa condena en costas.

Noveno: Réplica. Con fecha 20 de septiembre de 2018, folio 23, la parte demandante evacúa el trámite de la réplica, señalando de acuerdo con el inciso primero del siguiente artículo, el 1447, y en lo que aquí interesa, “*Son absolutamente incapaces los dementes*”, no exige para nada que tengan que estar “*declarados administrativamente y judicialmente [sic] en interdicción*”. Por lo que la incapacidad del demente resulta de su condición misma, o sea, de la demencia, y no de la declaración judicial.

Señala que la escritura pública que contiene el acto o contrato impugnado, fue otorgada en el mes de Febrero del año 2016 y acontece que la certificación “administrativa” del estado de demencia en que se encuentra don Celedonio Álvarez Santis, fue emitida en el mes de Junio de ese mismo año 2016, y la demencia no es una patología que se manifieste súbitamente, de un día para otro, de la noche a la mañana.

Sostiene que en el hecho, y como lo demostrará, el Sr. Álvarez Santis ya acusaba los respectivos síntomas, por lo menos desde el año 2013.



Indica que un notario es un abogado, y no un médico psiquiatra ni un psicólogo, de manera que su opinión acerca del estado mental de otra persona, no pasa de ser sino justamente eso: una opinión no autorizada.

Señala que nuevamente se ve en la necesidad de recordar el artículo 465 del Código Civil: *“Los actos y contratos del demente, posteriores al decreto de interdicción, serán nulos; aunque se alegue haberse ejecutado o celebrado en un intervalo lúcido.*

Y por el contrario, los actos y contratos ejecutados o celebrados sin previa interdicción, serán válidos, a menos de probarse que el que los ejecutó o celebró estaba entonces demente.”

Expone que ello significa que no existe una “presunción de derecho” de que una persona que aún no ha sido declarada bajo interdicción por demencia, deba ser tenida por plenamente capaz para todos los efectos legales.

Sostiene que si en el año 2016, época de ejecución o celebración de los actos y contratos impugnados, el Sr. Álvarez Santis estaba o no demente, es un hecho sobre el cual recaerá la recepción de la causa a prueba.

Refiere que por último, la apoderada contraria afirma que Doña Elena Cristina Velásquez Romo *“se encuentra hasta hoy con sus facultades plenas”*, y que *“de hecho en aras de [sic] sus facultades, fue demandada en esta causa por su hija doña Verónica”*.

Indica que la expresión *“en aras de”* no significa *“en razón de”* ni *“a causa de”* ni *“con motivo de”*.

De conformidad con lo expuesto, solicita tener por evacuado el trámite de la réplica.

Décimo: Dúplica. Con fecha 27 de septiembre de 2018, folio 25, la parte demandada evacúa el trámite de la dúplica, expresando que los artículos 1445 y 1446 señalan que toda persona es capaz a menos que se declare la incapacidad; la norma en comento es clara al señalar que *“toda persona es capaz”*, es decir hay una presunción legal; con excepción prosigue que la ley las declare incapaces; es decir será la ley la que las declara incapaces. Tal situación en el caso de autos, es que la demandante pretende invalidar un acto que ha sido y que es plenamente válido, toda vez que el propio artículo 1445 señala que *“para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: 1° que sea legalmente capaz.”*



Indica que la contraria entonces pretende por su sola voluntad y capricho señalar que don Celedonio Álvarez era incapaz al momento de celebrar el acto y contrato que pretende invalidar, olvidando que don Celedonio al momento de celebrar dicho acto se encontraba en plena capacidad para celebrar dicho acto, lo que fue certificado por su médico tratante y dio fe de ello el Notario ante quien firmó el acto.

Refiere que además la contraria pretende establecer que la incapacidad se desprende del sólo señalamiento de demencia como condición mínima y no por la declaración judicial. Si esto fuese así, entonces bastaría señalar como dementes a cualquier persona para invalidar sus actos. Situación que no puede a todas luces aceptarse, para ello nuestra legislación ha establecido ciertos parámetros y procedimientos para poder determinar quiénes son capaces y quienes son relativamente incapaces o absolutamente incapaces.

Indica que así las cosas, la demencia es un cuadro médico y clínico que debe probarse toda vez que la Capacidad, es entendida en nuestra legislación, en cuanto a personas naturales, y según lo dispuesto en el art. 55 del Código Civil, y entonces una persona, es un sujeto de derecho, y entre las aptitudes o atributos de estas, está la aptitud para adquirir derechos. Capacidad es la aptitud legal de una persona, para ejercer derechos sin el ministerio de otro". La regla general es la capacidad, o sea, que todos son capaces, salvo los declarados incapaces por ley.

Indica que a su turno la capacidad de goce es un atributo de la personalidad. La facultad para ejercer estos derechos no es un atributo de la personalidad, porque requiere una habilitación jurídica, y que la regla jurídica declara a las personas capaces excepto los incapaces.

Refiere que a su vez los dementes, el concepto demencia es un concepto equívoco. En la psiquiatría no se encuentra un concepto de demencia, pero el sentido en que el código entendió la demencia es la privación total de la razón y hace sinónimo al loco con el demente.

Expone que así las cosas, se puede señalar que en el caso de marras hay una suerte de disputa familiar por un bien jurídico, del cual se realizó la tradición, y las solemnidades establecidas para ello, que ha sido celebrado en plena capacidad, y del cual los padres de doña Verónica tenían la plena capacidad legal, la voluntad y todas las facultades que establece el derecho de propiedad consagrados en nuestra carta fundamental, como es la disponer libremente de sus bienes.



De conformidad con lo expuesto, solicita tener por evacuada la dúplica.

Undécimo: Recepción de la causa a prueba. Que con fecha 08 de noviembre de 2018, folio 32, se recibió la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos sobre los que esta debía recaer, lo siguientes:

1° .- Circunstancias de hecho que acreditarían que don Celedonio Álvarez Santis no se encontraba en su sano juicio al momento de suscribir la escritura pública de Compraventa y Usufructo de 3 de febrero de 2016. Motivo por el cual no se encontraría en sano juicio, en especial enfermedades que afectaran su capacidad mental y circunstancias de hecho que las acrediten.

2° .- Circunstancias de hecho que viciarían la constitución de usufructo en favor de doña Elena Cristina Velásquez Romo efectuada en la escritura pública de Compraventa y Usufructo de 3 de febrero de 2016.

Duodécimo: Prueba de la parte demandante. En orden a acreditar los hechos en que fundamenta su pretensión la parte demandante rindió la siguiente prueba:

A.- Documental:

1.- Copia de la inscripción corriente a fs. 996 bajo el N° 1.223 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2017, en la que consta que don Celedonio Álvarez Santis no tiene la libre administración de sus bienes, designándose como curador definitivo a su hija doña Verónica del Lujan Álvarez Velásquez, consignando que si lo decretó el Primer Juzgado Civil de Viña del Mar, por sentencia ejecutoriada de fecha 23 de marzo de 2017, dictada en causa Rol V-155-2016; documento acompañado en escrito de demanda de fecha 18 de marzo de 2018, folio 1 y reiterado en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 79.

2.- Copia autorizada de Escritura pública de Compraventa y Usufructo, otorgada con fecha 03 de febrero de 2016, ante el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes, Repertorio N° 426-2016, por la cual don Celedonio Álvarez Santis, vende, cede y transfiere la nuda propiedad del inmueble singularizado como sitio número veintinueve A, situado en la Población denominada “Villa Dulce”, Fundo Las



Achupallas, Viña del Mar, que forma parte de mayor extensión y deslinda: Al Norte-Poniente, diecisiete metros, casa veintinueve; al Sur-Oriente, en diecisiete metros cinco centímetros, calle C; al Norte-Oriente, once metros ochenta centímetros, casa treinta -A, y en un metro sesenta centímetros, casa treinta; al Sur-Poniente, doce metros cuarenta centímetros, casa veintiocho - A, y en un metro diez centímetros, calle C., a doña Mónica Margarita Jara Padilla, a don Simón Nicolás Álvarez Jara, y a doña Bárbara Elena Álvarez Jara, quienes la compran y adquieren para sí por iguales partes, agregando que el precio de venta de la nuda propiedad que por este acto se transfiere, es la suma de veinticinco millones de pesos, que los compradores han pagado y pagaran conjuntamente al vendedor de la siguiente manera: a) con la suma de veinte millones de pesos que han sido pagados en cuarenta y ocho cuotas mensuales iguales y sucesivas de cuatrocientos veinte mil pesos cada una, que la parte vendedora declara haber recibido oportunamente y a su entera satisfacción y, b) con la suma de cinco millones de pesos, que se pagaran en el plazo de un año a contar de la fecha de suscripción de la presente escritura. Indica que por el presente instrumento las partes declaran que habiéndose adquirido la nuda propiedad por parte de doña Mónica Margarita Jara Padilla, a don Simón Nicolás Álvarez Jara, y a doña Bárbara Elena Álvarez Jara, el usufructo sobre el bien raíz individualizado en la cláusula primera, sigue radicado en don Celedonio Álvarez Santis, y asimismo, por este instrumento los compradores vienen en constituir usufructo perpetuo a favor de doña Elena Cristina Velásquez Romo, cónyuge del vendedor, en conformidad a lo establecido en el artículo cuatrocientos sesenta y siete y siguientes del Código Civil, quien lo acepta para sí. Luego se señala que presente en este acto doña Elena Cristina Velásquez Romo, casada con el vendedor, quien en virtud de lo dispuesto en el artículo mil setecientos cincuenta y cuatro del Código Civil, viene en autorizar expresamente a su cónyuge a celebrar el presente contrato en los términos pactados. Aparecen la firma del vendedor y los compradores y a ruego de doña Elena Cristina Velásquez Romo, por no firmar, lo hace Doña Jenny Mónica Tapia Vidal, estampando el primero su impresión dígito pulgar derecho; documento acompañado en presentación de fecha 14 de febrero de 2019, folio 51.



3.- Certificado de dominio vigente emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar con fecha 21 de noviembre de 2017, por el cual certifica que las inscripciones de dominio corrientes a fojas 02877, N° 03305 del Registro de Propiedad del Conservador del 2016, a nombre de Jara Padilla, Mónica Margarita (nuda propietaria), a nombre de Álvarez Jara, Bárbara Elena (nuda propietaria) a fojas 02877, N° 03305 del 2016, a nombre de Álvarez Jara, Simón Nicolás (nudo propietario) a fojas 02877, N° 03305 del 2016, correspondiente al inmueble ubicado en la comuna de Viña del Mar, Sitio 29 A, situado en la Población Villa Dulce, Fundo Las Achupallas. Rol N° 2005-35, se encuentran actualmente vigentes; documento acompañado en presentación de fecha 14 de febrero de 2019, folio 51.

4.- Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del inmueble inscrito a Fojas 02877 Número 03305 del Registro de Propiedad del 2016, ubicado en la Comuna de Viña del Mar, sitio 29 A, situado en la Población Villa Dulce, Fundo Las Achupallas. Rol N° 2005 -35, de propiedad de Jara Padilla, Mónica Margarita, y que tiene además como propietarios a: Álvarez Jara, Bárbara Elena a Fojas 02877 Número 03305 del 2016; Álvarez Jara, Simón Nicolás a Fojas 02877 Número 03305 del 2016, en el cual se consigna que revisados los Índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes desde 1989 a la fecha, certifica que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho período lo siguiente:

USUFRUCTO: A Fojas 01519 Vuelta Número 01470 del 2016, en favor de don Celedonio Álvarez Santis, de carácter vitalicio.

Luego consigna que revisados igualmente durante el mismo período los Índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, certifica que la referida propiedad no tiene en dicho período Prohibiciones vigentes, y revisados también los antecedentes relativos al inmueble, archivados en el Registro de Documentos de este Conservador, durante 20 años anteriores a 1989, certifica, que la propiedad referida, no tiene inscripciones de hipotecas, gravámenes, interdicciones ni prohibiciones



vigentes; documento acompañado en presentación de fecha 14 de febrero de 2019, folio 51.

5.- Certificado de Matrimonio emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, en el que consta que don Juan Carlos Álvarez Velásquez contrajo matrimonio con doña Mónica Margarita Jara Padilla con fecha 08 de mayo de 1979 y que por escritura pública de fecha 06 de noviembre de 2002 los contrayentes pactaron separación total de bienes. Consta además que por sentencia ejecutoriada de fecha 11 de abril de 2005 del Juzgado 2 Letras de Quilpué, aprobada el 04 de julio de 2005 se declara nulo el matrimonio de los titulares de esta partida; documento acompañado en presentación de fecha 14 de febrero de 2019, folio 52.

6.- Certificado de Nacimiento emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, en el que consta que doña Bárbara Elena Álvarez Jara es hija de don Juan Carlos Álvarez Velásquez y doña Mónica Margarita Jara Padilla; documento acompañado en presentación de fecha 14 de febrero de 2019, folio 52.

7.- Certificado de Nacimiento emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, en el que consta que don Simón Nicolás Álvarez Jara es hijo de don Juan Carlos Álvarez Velásquez y doña Mónica Margarita Jara Padilla; documento acompañado en presentación de fecha 14 de febrero de 2019, folio 52.

8.- Certificado de Nacimiento emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, en el que consta que don Juan Carlos Álvarez Velásquez es hijo de don Celedonio Álvarez Santis y doña Elena Cristina Velásquez Romo; documento acompañado en presentación de fecha 14 de febrero de 2019, folio 52.

9.- Informe Técnico Psicológico emitido por Leonardo Mauricio Zuñiga Ogueta, psicólogo, respecto del estado mental de don Celedonio Álvarez Santis al 03 de febrero de 2016, en el cual bajo el título de “Conclusiones”, se señala que sobre la base de toda la información recolectada, informe de médicos tratantes, visualización de scanner de cerebro y resonancia magnética de fecha anterior al 3 de febrero de 2016, se concluye de conformidad al punto de prueba número 1, de fecha 8 de Noviembre de 2018, dictado por el 1º Juzgado Civil de Viña del Mar:



1) Que don Celedonio Álvarez Santis, a partir de año 2013 evidenció una patología degenerativa del Sistema Nervioso Central de tipo progresiva e irreversible, denominada Enfermedad de Alzheimer. En la Enfermedad de Alzheimer las funciones cognitivas superiores se alternan ya en su inicio, conocido como fase I de la enfermedad.

En la etapa posterior, en la cual se encontraba en Sr. Álvarez Santis, al 3 de Febrero del año 2016, aparecen trastornos graves como son las afasias, apraxias y agnosias lo que llevan lamentablemente a la psicosis en la persona y finalmente a la demencia como cuadro más amplio.

2) Al analizar técnicamente los informes aportados por la curadora demandante doña Verónica Álvarez, es posible indicar con total y absoluto grado de certidumbre que don Celedonio Álvarez Santis, a la fecha del 03 de Febrero del año 2016 se encontraba evidentemente afectado por la Enfermedad de Alzheimer, lo que lo imposibilitaba de manera total y absoluta de realizar acciones de consecuencias legales, como la compraventa de un inmueble.

Por lo cual, se concluye que el Sr. Celedonio Álvarez, a la fecha de la compraventa y usufructo, es decir, 3 de febrero de 2016, no se encontraba en su sano juicio, y el motivo es cursar la Enfermedad de Alzheimer en segunda fase, lo que obviamente afectaba su capacidad mental, todo acreditado por sus facultativos tratantes, lo que desde un punto de vista clínico significa que no se encontraba capacitado para la celebración de acciones de compras o ventas.

3) Desde un punto de vista de la protección que el Estado de Chile debe dar a sus adultos mayores, y en caso de que se acoja esta demanda y se pruebe que la venta del inmueble realizada por el Sr. Álvarez Santis se habría realizado incapacitado para ello y en conocimiento de que este cursaba una etapa avanzada de la Enfermedad de Alzheimer, es dable indicar que se estaría frente a un hecho constitutivo de maltrato hacia el adulto mayor, lamentablemente estudiado y conocido por el servicio del adulto mayor en Chile, este tipo de maltrato psicológico es de carácter económico afectando el patrimonio de personas ancianas afectadas en sus capacidades; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 65.



10.- Curriculum vitae del psicólogo Leonardo Zuñiga Ogueta; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 65.

11.- Certificado de Master en psicología jurídica y peritación psicológica forense de la Universidad ID Valencia, España de don Leonardo Zuñiga Ogueta; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 65.

12.- Certificado de título y licenciatura de psicología de don Leonardo Zuñiga Ogueta otorgado por la Universidad de Valparaíso; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 65.

13.- Certificado emitido por la Defensoría Regional de Valparaíso, por el cual certifica que Leonardo Zuñiga Ogueta presta servicios a honorarios en calidad de Perito psicólogo para la Defensoría Penal Pública, realizando informes según requerimientos de Defensores Locales, Licitados y de Convenio directo; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 65.

14.- Acta del Pleno de 26 de diciembre de 2017 de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, por la cual se tiene presente Resolución de la Excma Corte Suprema que aprueba nómina de peritos; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 65.

15.- Copia de sentencia de fecha 20 de noviembre de 2017, dictada en autos sobre Violencia Intrafamiliar caratulados Álvarez/Álvarez, Rit F-625-2017, seguida ante el Juzgado de Familia de Viña del Mar y su certificado de ejecutoria, en la cual no se hace lugar a la denuncia interpuesta por doña Verónica del Luján Álvarez Velásquez en contra de don Juan Carlos Álvarez Velásquez, y no se hace lugar a la denuncia abierta de oficio en contra de por doña Verónica del Luján Álvarez Velásquez; documento acompañado en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 78.

16.- Copia de Sentencia de fecha 09 de mayo de 2016, dictada en autos sobre Tutela laboral, Rit T-262-2015, seguida ante el Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso, en la cual se declara que se hace lugar a la denuncia por vulneración de derechos fundamentales, interpuesta por



doña Verónica Álvarez Velásquez, en contra de la denunciada Sociedad Comercial Intalcom Limitada, representada por don Juan Carlos Álvarez Velásquez, y se declara que ha vulnerado a la actora, con ocasión del despido, su derecho a la vida e integridad física y psíquica, como también su derecho a la honra.

17.- Certificados Médicos del psiquiatra don Jorge Vallejos Meneses, de fechas 18 de febrero de 2013, y 25 de febrero de 2013 en los que se consigna que don Celedonio Álvarez padece de Alzheimer; documentos acompañados en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 79.

18.- Certificado Médico del neurólogo don Felipe Fernández, de fecha 4 de julio de 2015, en el que se consigna que don Celedonio Álvarez presenta un cuadro de demencia tipo Alzheimer en grado moderado, por lo que se encuentra incapacitado desde el punto de vista cognitivo para la toma de decisiones que tengan implicancia legal; documento acompañado en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 79.

19.- Certificado emitido por el médico cirujano don Matías Nicolás González Gallardo, de fecha 23 de mayo de 2016, en el que consigna que evalúa a don Celedonio Álvarez Santis, paciente con antecedentes de glaucoma y alzheimer; documento acompañado en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 79.

20.- Certificado médico del neurólogo don Felipe Fernández Andrade, de fecha 29 de marzo de 2017, en el que se consigna que el paciente Álvarez Santis Celedonio fue diagnosticado con demencia tipo alzheimer en base al cuadro y la evolución clínica, así como a la evaluación cognitiva y al estudio complementario con resonancia magnética de encéfalo del 2013, que reveló atrofia mayor en regiones temporales bilaterales, hallazgo compatible con el diagnostico planteado; documento acompañado en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 79.

21.- Certificado de discapacidad de don Celedonio Álvarez Santis, Resolución Exenta N° 859 de fecha 3 de junio de 2016, en el que establece que es portador de una discapacidad de origen principal físico, y de origen secundario sensorial auditiva y mental cognitivo, porcentaje de



discapacidad de 62.5% de grado severo; documento acompañado en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 79.

22.- Credencial de discapacidad emitida por Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez Región de Valparaíso, de don Celedonio Álvarez Santis, otorgada por el Registro Civil e identificación, cuya fecha de emisión fue el 30 de junio de 2016, y que consigna un grado global de discapacidad severa del 62,50%, con causal principal física y con causa secundaria sensorial auditiva mental intelectual; documento acompañado en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 79.

23.- Correos electrónico enviados con fechas 11 y 12 de febrero de 2016 entre Verónica Álvarez y Jesús Álvarez, Asunto compraventa casa papás; documentos acompañados en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 80.

24.- Certificado de nacimiento emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación en el que consta que don Manuel Jesús Álvarez Velásquez es hijo de don Celedonio Álvarez Santis y doña Elena Cristina Velásquez Romo; documento acompañado en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 80.

25.- Declaración en calidad de testigo de don Manuel Jesús Álvarez Velásquez, en autos sobre destitución de curador de bienes, seguidos ante el 2º Juzgado civil de Viña del Mar, rol C-3920-2018; documento acompañado en presentación de fecha 18 de febrero de 2019, folio 80.

B.- Percepción documental: Con fecha 12 de marzo de 2019 tiene lugar la audiencia de percepción documental solicitada por la parte demandante, cuya acta rola a folio 157, en la que consta que la demandante viene en este acto a exhibir a la demandada un pendrive acompañado en su oportunidad, y guardado en custodia de este tribunal bajo el N° 717-2019 correspondiente a la presente causa.

Respecto de la pista N° 1:

Se escucha audiencia de juicio causa F-625-2017, siendo las 11:00 horas. Comparece la denunciante Verónica Álvarez Velásquez quien otorga patrocinio a la abogada Ximena Ronda revocando el poder a doña Lorena Mancilla y como denunciado don Juan Carlos Álvarez Velásquez asistido



por Luis Salinas Corres. La duración del registro es de 3 minutos 13 segundos.

Respecto de la Pista N° 2:

Declara don Juan Carlos Álvarez Velásquez.

Lo interroga dona Ximena Ronda sobre la relación con su hermana, la relación con sus padres, el estado mental de su padre, quien ejerce los cuidados, el dominio del inmueble donde residen los padres el que actualmente por todos los conflictos que hubo de común acuerdo con su papá y su hermano le hicieron una venta con usufructo a su señora y sus dos hijos en el año 2016 y si alguna vez ha prohibido el ingreso de su hermana. Luego de las interrogaciones toma la palabra la magistrado quien da cuenta de lo que ha observado respecto de las víctimas (padres de los denunciados), que se ven cuidados que la señora se ve firme y ha sido clara en que nunca reconoció participación de su hijo Juan Carlos como agresor, si reconoce dificultades con su hija, recalca que son personas de la tercera edad muy avanzada y que el señor efectivamente puede estar un poco perdido, pero que está visiblemente bien cuidado, e insta a las partes para que lleguen a un arreglo sobre el horario de visitas. La duración del registro es de 18 minutos y 34 segundos.

Respecto de la Pista N° 3:

Se retira de la percepción.

Respecto de la Pista N° 4:

Se escucha la declaración de Gloria Urzúa Rosas que es interrogada por Luis Correa sobre desde cuando trabaja con la señora Helena y don Celedonio, sobre la relación de Juan Carlos y Verónica con su padres y en la contrainterrogación se pregunta desde que tiempo conoce a la familia. La duración del registro es de 8 minutos y 58 segundos.

C.- Testimonial: Que la parte demandante también rindió prueba testimonial, la que se llevó a efecto en audiencia de fecha 13 de febrero de 2019, folio 57 y 58, reiterada a folio 71 y 72, consistente en las deposiciones de don Leonardo Zúñiga Ogueta, don Roberto Bermedo Reyes, doña Ximena Loreto Autora Olguín, doña Daniela Carolina Suarez Cruz y doña Camila Daniela Calderón Dosque, quienes previamente juramentados e interrogados en forma legal, en síntesis expusieron:



1.- **Leonardo Zúñiga Ogueta**, interrogado al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, señala que en su calidad de psicólogo, especialista en materia forense, se le solicitó que realizara una evaluación técnica para poder determinar la real capacidad cognitiva, a la fecha de los hechos denunciados. Para ello se realizó el procedimiento estándar de mejor efectividad para emitir dicho pronunciamiento.

Señala que efectivamente al Sr. Celedonio, a la fecha de los hechos cursaba una demencia tipo Alzheimer la cual se encontraba diagnosticada por múltiples facultativos, haciendo especial referencia que se encontraba en fase dos, es decir presentaba afasia, apraxia y acnogia, con alteración evidente de los distintos tipos de memoria. Es decir que a la fecha de los hechos el informado clínicamente se encontraba alterado los ejes de tiempo espacio e identidad. Lo cual fue confirmado por la comisión de invalidez.

Repreguntado el testigo expresa que cuando señala "de los hechos", se refiere a que fue en el año 2016 a la compraventa de un inmueble. Indica que esta enfermedad que padece don Celedonio afectaría su capacidad mental a la fecha de los hechos por ser una patología del sistema nervioso central de deterioro progresivo e irreversible, afectando en sus distintas fases las capacidades cognitivas de las personas. Señala que pudo afirmar que don Celedonio a la fecha de los hechos, no se encontraba en condiciones o de capacidad desde el punto de vista cognoscitivo para realizar dicho procedimiento de suscripción de escritura de compraventa y la razón de ello es que al analizar los informes médicos son todos ellos congruentes en establecer que don Celedonio, ya cursaba el grado dos de dicha patología. Haciendo especial referencia, incluso en el grado uno es bastante cuestionable la real capacidad de una persona para realizar actos de compra y venta dado el nivel de confusión.

Contrainterrogado el testigo, reitera que no conoce a don Celedonio directamente. Indica que el procedimiento en el ámbito forense, como psicólogo, se analizan los antecedentes con que se cuentan para poder realizar una correcta evaluación, agregando que en caso particular el procedimiento correcto no es evaluar la persona, y generar retroactivamente lo que se conoce como índice de deterioro, si se posee antecedentes clínicos anteriores. Expresa que los hechos concretos por los que le consta que don Celedonio no se encontraba en su sano juicio el 03 de febrero del 2016, es que a través de los certificados médicos de los



distintos facultativos son consistentes en indicar que el informado presentaba demencia tipo Alzheimer, a través de la exploración clínica y resonancia nuclear magnética. Debiendo de informar que el diagnóstico de la demencia tipo Alzheimer en las fases uno y dos son de muy fácil diagnóstico, con pocas probabilidades de error. Expone que la Comisión de invalidez del Compin declaró su discapacidad en el mismo año 2016, de forma posterior a la celebración de la compraventa con un porcentaje del 65%, no está seguro y recuerda que ese grado de discapacidad señalado correspondía a una discapacidad física. Expone que cuando él señala “sano juicio”, se refiere a la ubicación de una persona en los ejes de tiempo, espacio, e identidad.

2.- Roberto Bermedo Reyes, interrogado al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, señala que conoce a don Celedonio del año 1984, con sus capacidades normales, funcionales. Alrededor del año 2009, ya por su edad comenzó a tener problemas y el 2012 lo iban a operar de la columna y no fue así por que se encontraba con su problema de alzhéimer que fue declarado el 2013. Teniendo en cuenta su estado de salud era difícil que pudiera firmar y estar de acuerdo con lo que estaba haciendo. Es decir no estaba en su sano juicio.

Repreguntado el testigo expresa que cuando señala que “comenzó con problemas el año 2009, se refiere a que ya no empezaba a recordar cosas. Comenzaba a conversar y no recordaba cosas. Incluso no recordaba a las personas, a él le preguntaba que quién era. Señala que corroboró que don Celedonio Álvarez tenía estos problemas de salud porque le comento la familia de su señora, que lo habían llevado a hacer exámenes y le constataron alzhéimer. Y lo veía cada cierto tiempo, por lo menos unas cuatro o tres veces en el año, en juntas de la familia de ella. Expresa que fue declarado el alzhéimer en el año 2013 por un documento emitido por un médico especialista, se refiere a un certificado médico emitido por un Dr. del hospital que lo atendía. Indica que él visitó a don Celedonio en fechas próximas al 03 de febrero del 2016 y ya lo encontró que no recordaba muchas cosas y estaba más perdido, muy callado. Había que preguntarle para que respondiera, y hacerlo recordar algún tema pasado de alguna reunión familiar o de alguna persona, y no recordaba. Don Celedonio no se encontraba en sano juicio.

Contrainterrogado el testigo expone que específicamente la última vez que visitó a don Celedonio fue el 2018, en su casa de Villa Dulce, calle Ross. Expresa que cuando señaló "difícil que pudiera firmar y estar de acuerdo con lo que estaba



haciendo", se refiere a que él no está en su estado de salud. Era difícil que cualquier cosa que hiciera, podía tener claro lo que estaba haciendo. Incluso la pensión y todo eso lo cobraba su hija Verónica, ya no estaba capacitado. Expone que cuando él se refiere respecto a los estados de salud y menciona alzhéimer de don Celedonio, le consta porque por estar con la persona se da cuenta que no está en sus cabales como era antes. Y no hay que tener un conocimiento médico, es por estar conviviendo con él, uno se da cuenta. Aclara que a él le hablan comentado respecto del estado de salud de don Celedonio estando en reuniones o alguna once la Propia Sra. Elena Velásquez Romo, contó lo que le pasaba a don Celedonio, que estaba con esos problemas de alzhéimer. Incluso que a veces le daba por irse a la pieza a sacar la ropa para irse a la casa. Expone que cuando señaló que le habían declarado el Alzheimer el 2013, sabe se declaró por un certificado médico, no sabe el nombre del médico, ya que lo estaban tratando ya hacía tiempo en el hospital y tomando medicamento. Señala que no tiene conocimiento que la declaración de la cual el habla fue declarada por alguna institución pública o en algún tribunal. Señala que don Celedonio tiene otras discapacidades visibles, andaba con bastón y cojeaba, le complicaba caminar, y perdió la visión de un ojo.

3.- Ximena Loreto Autora Olguín, interrogada la testigo al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, señala que conoció a don Celedonio el año 2009, en ese año con Matías cursaban la carrera de terapeuta ocupacional. Durante ese año tuvieron una asignatura de intervención en adulto mayor, les asignaron un trabajo grupal en el cual tenían que hacer una evaluación completa a un adulto mayor y Matías propuso hacerle la evaluación a su abuelo don Celedonio, en ese momento porque ya tenía sospechas de conductas que le llamaban la atención por parte de don Celedonio. Fueron a casa de don Celedonio con su esposa Elena y realizaron una serie de evaluaciones físicas, cognitivas, y en el área emocional. Entre las evoluciones que realizaron hicieron un test que se llama MINIMENTAL, que es un test que se utiliza en el Servicio de Salud, para evaluar el área cognitiva en el adulto mayor. Como resultado de esta serie de evaluaciones se dieron cuenta que don Celedonio ya estaba con un deterioro cognitivo leve, ya tenía pérdida de memoria de corto plazo, por ejemplo no se acordaba de las cosas que había hecho durante el día. También estaba desorientado temporalmente, no pudo determinar el día exacto en que estaba. Concluyeron que



este tipo de deterioro era irreversible y progresiva por lo tanto le dejaron algunos ejercicios de estimulación cognitiva para que los realizara con su esposa o con su hija, la sra. Verónica que lo cuidaba en ese momento. En el año 2012 volvieron a evaluar a don Celedonio, se la realizaron porque en ese momento lo querían operar de la cadera y claramente no se podía porque, si él estaba claramente con algún tipo de demencia, podría ocasionar que el deterioro cognitivo y físico sea más rápido y mayor.

Señala que don Celedonio en el año 2016 no se encontraba en sano juicio, porque la evaluación que efectuaron en el año 2012, ya no era leve si no moderado. Después de eso se le realizaron exámenes con neurólogos, los que terminaron en el año 2013 con diagnóstico de alzhéimer y por lo tanto no se pudo operar.

Repreguntada la testigo expone que la segunda evaluación la realizaron por petición de Matías y su madre, para determinar si efectivamente se podía operar de la cadera y la fecha fue en marzo del 2012. Indica que en Marzo del 2012 don Celedonio no se encontraba en sano juicio, la evaluación determinó que su deterioro era moderado. Entendiéndose que va de leve, moderado, severo. En ese momento estaba con pérdida de memoria, ya no se acordaba de alguno de sus familiares. Tenía una desorientación temporo-espacial mucho más evidente. Ya no les podía decir en qué población estaba ubicada su casa. Había dejado de hacer cosas que para él eran importantes. Lo más preocupante es que estaba con alucinaciones durante la noche y eso es un signo clásico del alzhéimer y eso los alertó. Expresa que don Celedonio tenía un deterioro moderado en términos prácticos significa que él ya había perdido su autonomía, que no podía salir solo. Se desorientaba en la calle. Había perdido prácticamente todas sus actividades de la vida diaria. Expresa que para el 03 de febrero del 2016, don Celedonio no estaba en su sano juicio, porque si ya en el 2012 ya tenía un deterioro moderado, para 2016 el deterioro debiese haber sido mucho mayor. De hecho fue testigo del documento, que pudo ver, el certificado médico del neurólogo que acredita que estaba con el diagnostico de alzhéimer y que estaba en incapacidad de firmar cualquier documento legal. La posibilidad de que tuviese mejora no existe. Como dijo anteriormente el alzhéimer es progresivo e irreversible.

Contrainterrogada la testigo señala que el tipo de demencia que tiene don Celedonio es demencia tipo alzhéimer. Señala que el medico era un neurólogo, no



recuerda su nombre. Indica que el documento que vio era un certificado médico. Expresa que ese certificado médico lo otorgó un médico particular, para certificar en el Hospital Gustavo Fricke que él no se podía operar. Expone que sabe que don Celedonio tenía alucinaciones porque al realizar la evaluación del año 2012, el refirió que escuchaba durante la noche a las hormigas caminar encima del techo. Escuchaba a las termitas comerse la madera y su casa no era de madera. Indica que cuando señala que “no está en susano juicio”, se refiere a que él está incapacitado para tomar decisiones importantes o dar consentimiento de decisiones importantes como vender una casa. Se refiere que también en ese momento ya no era capaz de reconocer personas de su familia, y había perdido funciones cognitivas que anteriormente poseía.

4.- Daniela Carolina Suarez Cruz, interrogada al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, señala que conoce a don Celedonio desde el año 2012, cuando inició una relación con el hijo de la Sra. Verónica. En ese momento don Celedonio ya se veía deteriorado, hablaba poco, se notaba como perdido, esa época en el año 2012 cuando ella lo conoció. Y luego supo que a él le iban a hacer una intervención a la cadera pero su médico tratante o la junta médica decidió que no se podía realizar porque la anestesia iba a acelerar su proceso de deterioro o de alzhéimer. El año 2013 ya tenía declarado el Alzheimer.- Para el año 2016 no se encontraba en su sano juicio porque ya tenía la enfermedad hace más tres años. En esa época tenía alzhéimer que se lo hablan declarado tres años antes de la firma. – Además ella recuerda que la Sra. Verónica le mostró un documento del neurólogo tratante de don Celedonio que le impedía firmar documentos legales, porque ya no se encontraba en su sano juicio y ese documento era anterior a la venta de la casa, como del año 2015.- Lo principal era el alzhéimer, no sabía dónde estaba, no reconocía las personas, su lenguaje era casi nulo, solo sonreía. De repente no sabía dónde estaba, o pensaba que tenía que hacer otras cosas. Por ejemplo estaban en un almuerzo familiar y él decía que tenía que ir a comprar el gas. Tenía como alucinaciones, él se imaginaba y le decía la Sra. Elena, que es su esposa, que las termitas se estaban comiendo el parquet del piso de la casa y que fuera a ver porque no lo dejaban dormir. En reuniones



familiares sus hijos lo molestaban, se burlaban de las alucinaciones que él escuchaba en la noche.

Repreguntada la testigo señala que compartió con don Celedonio Álvarez cerca de la fecha 03 de febrero del 2016, y definitivamente no se encontraba en su sano juicio. Ese año fue el último año que compartió con él, estaba muy deteriorado, el no reconocía la gente, no podía mantener una conversación, se perdía, no podía sostener un dialogo. Vivía en el pasado, no recordaba el nombre de su hijo que es su nieto. Indica que las fechas de estas reuniones familiares en donde los hijos se burlaban de las alucinaciones que tenía don Celedonio eran en el 2014, en septiembre y los hijos que se burlaban de sus alucinaciones eran Juan Carlos Álvarez y Manuel Jesús Álvarez.

Contrainterrogada la testigo expresa que no ve a don desde la navidad del 2016. Indica que sabe que don Celedonio tenía esas alucinaciones porque se comentaba en las mismas reuniones familiares, la Sra. Elena, La Sra. Verónica, y además se burlaban estos dos hijos. Expresa que sabe que tenía declarado Alzheimer don Celedonio porque la Sra. Verónica muy preocupada le contó, por la operación que no se pudo realizar y luego cuando el neurólogo ya se lo diagnosticó. Era ella la que lo llevaba al doctor. No recuerda el nombre del neurólogo.

5.- Camila Daniela Calderón Dosque, interrogada al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, señala que lo conoce hace aproximadamente 20 años porque sus familias son vecinas. En el transcurso de los años vio un cambio notorio. Cuando ella retornó del extranjero, alrededor del 2015, tenían reuniones familiares a las cuales ella era invitada y don Celedonio estaba como ido, no hablaba, no reaccionaba, no reconoce ni a su misma familia. Antes de eso había un reconocimiento, ella se fue en el 2013 y en ese año ya don Celedonio estaba con problemas. Don Celedonio padece Alzheimer, tuvo problemas en su cadera y en el 2012 necesitaba una operación y gracias a esta (operación), se pudo detectar su condición de Alzheimer.

Repreguntada la testigo indica que estuvo con don Celedonio en agosto y septiembre del 2015, periodo que ella regresó del extranjero para celebrar el cumpleaños de sus nietos. Y estando en la misma mesa se podía



notar que él estaba físicamente. No hablaba absolutamente nada. Él sabía quién era yo, no la reconoció a ella, ni porque estábamos reunidos.- Es completamente dependiente de sus familiares. No se encontraba en sano juicio, porque no estaba allí, era como que no existiera, no era capaz de él dirigir sus acciones. Señala que a ella le consta que don Celedonio Álvarez tenía la enfermedad de Alzheimer por lo que lo que ella veía y en conversaciones supo que había sido atendido por un médico y el 2013 fue declarado con Alzheimer. Además un familiar de ella trabajaba para su familia esporádicamente y se hablaba en su familia de eso., agregando que ese familiar se llama Gloria Urzúa, ella trabajó antes de que el Sr Celedonio fuera declarado con Alzheimer, con una sobrina del Sr. Celedonio, y luego de que él fuera declarado ella pasó a ser su cuidadora. Ella comenzó a ser su cuidadora a finales del 2016. Su formación técnica, no está segura de eso, ella trabajaba como comerciante.

Contrainterrogada la testigo expresa que cuando indicó en su respuesta que el haber sabido el 2013 de la condición de don Celedonio por un familiar, se refiere primeramente a que supo por los nietos del Sr. Celedonio lo que a él le estaba pasando. Gloria Urzúa, es su tía y casada con el hermano de su papá. Señala que declaró que conocía a don Celedonio hace 20 años y que hace 20 años ella tenía 10 años. Indica que se fue al extranjero a finales de 2013 y regresó a mediados del 2015. Expone que tiene noción de en qué consiste la enfermedad de alzheimer pero ella vio el documento que certificaba que él había sido puesto en estudios médicos, y que resultaba ser alzhéimer moderado en el 2013. Precisa que vio el documento en el 2013 y que ella viajó al extranjero a finales del 2013 en diciembre, y el reporte médico lo vio por los nietos del Sr Celedonio. Luego de esto Gloria Urzúa como ya trabajaba para su familia lo comentó en su núcleo familiar. Precisa que cuando señala “lo vi por los nietos” se refiere al certificado, el reporte médico fue él que ellos me mostraron. Expresa que don Celedonio en el 2012 tuvo problema a las caderas, lo cual no pudo ser operado por el Alzheimer, y usa audífonos. Señala que no sabe si don Celedonio tiene alguna dificultad en alguna de sus manos.



E.- Confesional: En audiencia de fecha 14 de marzo de 2019, folio 167 a 171, se recibe la prueba confesional solicitada por la demandante.

1.- Comparece la absolvente doña Mónica Jara Padilla, quien legalmente juramentada depone al tenor del pliego de posiciones declarando únicamente como efectivo:

Que es efectivo que es la madre de la demandada doña Bárbara Álvarez Jara y del demandado Simón Álvarez Jara y el domicilio de todos es Villa Dulce Crav casa 58, calle Jorge Ross.

Expone que don Celedonio Álvarez Santis y doña Elena Velásquez Romo son su suegro y su suegra y tienen domicilio en Villa Dulce Crav casa 58, calle Jorge Ross.

Refiere que don Juan Carlos Álvarez Velásquez es su ex pareja y vive en Villa Dulce Crav casa 58, calle Jorge Ross y él es empleado independiente.

Expone que don Juan Carlos Álvarez Velásquez es hijo de don Celedonio Álvarez Santis e hijo de la demandada doña Elena Velásquez Romo.

Refiere que don Juan Carlos Álvarez Velásquez es el padre de los demandados Simón Álvarez Jara y Bárbara Álvarez Jara.

Expresa que es efectivo que su domicilio particular es el de calle Ross N° 58, de la Villa Dulce Crav, comuna de Viña del Mar, y que es el mismo domicilio del interdicto don Celedonio Álvarez Santis, son dos casas que tienen la misma dirección y es su domicilio hace 40, 41 años.

Expone que la sra. Elena Velásquez Romo tiene 95 años y don Celedonio Álvarez Santis tiene 89. Los conoce hace 55, 60 años.

Refiere que tiene 64 años, es profesora de estado y su título es profesor de estado.

Sostiene que tiene esa actividad o profesión hace 40 años.

Refiere que su remuneración es \$1.500.000 y fracción.

Indica que al 3 de febrero de 2016 era profesora de matemáticas.

Se deja constancia que la absolvente se niega a responder cuál era su ingreso económico, y en que bancos tenía cuentas corrientes, vista, de ahorro o depósitos a plazo al 3 de febrero de 2016 y cuáles era el monto de sus ingresos económicos en los 48 meses anteriores al 3 de febrero de 2016, y en que bancos tenía cuentas corrientes, vista, ahorro o depósitos a plazo.



Señala que es efectivo que el inmueble o propiedad de calle Jorge Ross N° 58, se encuentra actualmente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, a su nombre, y de sus hijos Bárbara y Simón Álvarez Jara, porque don Celedonio y la Sra. Elena les vendió.

Refiere que es efectivo que el anterior propietario de calle Ross N° 58, Villa Dulce Crav, era don Celedonio Álvarez Santis.

Señala que ella no compró la propiedad de calle Jorge Ross N° 58, Villa Dulce Crav, por escritura de compraventa de fecha 3 de febrero de 2016, compró un tercio de la propiedad y don Celedonio no tenía Alzheimer.

Expone que la escritura de compraventa se firmó en la Notaria de Raúl Farren, y el abogado redactor que hizo el trabajo fue Giovanni Grossi.

Señala que quienes comparecieron a la firma de la escritura de compraventa fueron don Celedonio Álvarez, la Sra. Elena Velázquez, Simón Álvarez, Mónica Jara, Gloria Urzúa y la Sra. Yeni Tapia. Firmaron don Celedonio, Mónica, Barbará, Simón y la Sra. Yeni a pedido de la Sra. Elena, por problemas en su mano, porque ella no podía firmar. El precio de la compraventa de la casa fueron 25 millones. Se pagó en 48 cuotas correspondientes a 20 millones, de 420.000 pesos, y después de la escritura había que pagar los 5 millones restantes, en cuotas iguales. La Sra. Yenny Tapia Vidal compareció en calidad de amiga suya, porque es conocida de años y no fue remunerada.

Señala que las cuotas establecidas en la escritura fueron pagadas a contar de febrero del 2012, en cuotas sucesivas.

Expone que pagó el precio en efectivo, con su sueldo. Con las 48 cuotas que estaban fijadas antes y después con las 12 cuotas después de la escritura. Le pagó a don Celedonio.

Expone que están pagadas las cuotas restantes establecidas en la escritura de fecha 3 de febrero de 2016, en efectivo, a don Celedonio. Las cuotas que ella tenía que pagar eran \$139.000 pesos aproximados y 12 cuotas. A contar de febrero del 2016, 12 cuotas. Aclara que los copropietarios pagaron la misma cantidad que ella, aproximadamente \$140.000 a redondeo a don Celedonio Alvarez y en efectivo.

Señala que no tiene conocimiento que don Celedonio Álvarez padece de alzheimer desde el año 2013.

Indica que es efectivo que don Celedonio Álvarez no fue operado de la cadera porque él se opuso, no sabe cuál fue su razón.



Expone que no es efectivo que don Celedonio Álvarez desde el año 2013 necesita asistencia de terceras personas para todas las actividades diarias, él empezó el 2017, a finales del 2017 empezó con sus problemas mentales. Aclara que don Celedonio, como señala, "empezó a fines del 2017 con sus problemas mentales", se le olvidan algunas cosas, no dormía bien en las noches, a veces no se ponía la camisita. Fue progresivo.

Refiere que no efectivo que don Celedonio Álvarez Santis padecía alzheimer etapa II al 3 de febrero de 2016.

Expone que a don Celedonio Álvarez Santis siempre se le pagaron sus cuotas del precio de la compraventa de fecha 3 de febrero de 2016. Aclara que las ultimas cuotas se le pagaron a don Celedonio el 06 de febrero del 2016, al 2 de enero del 2017.

Expone que no es efectivo que la compraventa de fecha 3 de febrero de 2016, fue realizada por un acuerdo de su pareja de más de 30 años don Juan Carlos Álvarez Velásquez y de su cuñado don Manuel Jesús Álvarez Velásquez, sus suegros les propusieron eso.

Expone que la verdad de las cosas que no tienen un certificado que les diga que enfermedad tiene don Celedonio Álvarez pero tiene Demencia Senil, estaba comenzando a finales del año 2017, los medicamentos que toma son Quetamina, de 25, a las 16:00 hrs., Quetamina de 100 mg, a las 09:00 hrs. de la noche, Memantina después de almuerzo, Eutirox, 50 mg, en la mañana.

Señala que los médicos tratantes de don Celedonio Álvarez Santis son el neurólogo Sr. Farías, que trabaja en Centromed, 4 Norte, no sabe el número y lo visita cada 6 meses, y el consultorio Carlos Baeza en el Olivar, esos médicos van a domicilio.

Expresa que su suegro no tiene alzheimer y no está interdicto por la parte cognitiva de él. Los cuidados que requieren son los cuidados de un adulto mayor. Llevarlo al médico cuando corresponda. A la alimentación, la higiene personal de él, la podóloga, cuidado de la vista, cuidado en la audición, que se le ha disminuido. Y su problema físico, hay que ayudarlo a desplazarlo, porque usa bastón.

Indica que quien cobra la pensión de jubilación de su suegro interdicto don Celedonio Álvarez Santis es su hija Verónica. No sabe desde cuándo pero hace bastantes años.



Refiere que el COMPIN el 3 de junio de 2016, declaró la invalidez de su suegro don Celedonio Álvarez por la parte física, no por la parte cognitiva. 62%, la parte física. Y secundario la parte sensorial, cognitiva. Aclara que con "parte secundaria mental sensorial", se refiere a que en el certificado de discapacidad dice que la discapacidad primaria es la discapacidad física, del 62,5 % y allí sale estipulado que la parte secundaria es la mental sensorial. Ella no sabe, términos médicos, porque ella no lo llevó al médico.

Expone que es efectivo que su pareja don Juan Carlos Álvarez Velásquez presentó demanda de destitución de la curadora de bienes de don Celedonio Álvarez Santis, la demandante doña Verónica Álvarez Velásquez, ante el 2° Juzgado Civil de Viña del Mar, Rol C-3920-2018, caratulada Álvarez/Álvarez y que en esta causa, ella declaró como testigo.

Señala que en la demanda antes señalada, su pareja y padre de sus dos hijos, don Juan Carlos Álvarez Velásquez, pide ser curador de bienes de su padre don Celedonio Álvarez Santis. Es cierto, porque don Juan Carlos vive con su padre, y ellos también. Ella con sus hijos. Son casas separadas.

Expresa que no es el objetivo de la demanda antes señalada de destitución de la curadora doña Verónica Álvarez Velásquez el terminar con esta demanda ordinaria, aclarando que el objetivo es la venta de la casa. Siempre fue el objetivo de su suegro venderles la casa a ellos. Su ex pareja no hizo el juicio anterior por este motivo, fue el descuido de la Sra. Verónica hacia sus padres, y abandono hacia los padres.

Expone que don Celedonio no tiene alzheimer y no quiere que esta demanda interpuesta en contra suya, y sus hijos Bárbara y Simón Álvarez Jara siga prosperando porque su suegro les vendió la casa, en su sano juicio, legalmente.

2.- Comparece la absolvente doña Bárbara Álvarez Jara, quien legalmente juramentada depone al tenor del pliego de posiciones y declara:

Señala que es hija de la demandada doña Mónica Jara Padilla y ambas viven en calle Jorge Ross 58, Villa Dulce.

Indica que el demandado don Simón Álvarez Jara es su hermano y vive en la misma dirección, Jorge Ross 58, Villa Dulce.

Expone que don Celedonio Álvarez Santis y con doña Elena Velásquez Romo son sus abuelos y tienen domicilio en la misma dirección Jorge Ross 58, Villa Dulce.



Expone que su padre se llama Juan Carlos Álvarez, tiene domicilio en Jorge Ross 58, Villa Dulce y trabaja en una empresa de ventanas de aluminio.

Indica que don Juan Carlos Álvarez Velásquez es hijo de don Celedonio Álvarez Santis y es hijo de la demandada doña Elena Velásquez Romo.

Indica que don Juan Carlos Álvarez Velásquez es papá del demandado Simón Álvarez Jara.

Expone que don Juan Carlos Álvarez Velásquez y la demandada Mónica Jara Padilla son pareja.

Expresa que es efectivo que su domicilio particular es el de calle Ross N° 58, de la Villa Dulce Crav, comuna de Viña del Mar, y que es el mismo domicilio de su abuelo interdicto don Celedonio Álvarez Santis.

Señala que tiene 35 años de edad y trabaja como dependiente.

Señala que tiene esa actividad o profesión desde el 2006.

Indica que tiene una remuneración variable, unos \$400.000.

Expresa que 3 de febrero de 2016 tenía 32 años.

Refiere que al 3 de febrero de 2016 tenía un trabajo como dependiente.

Señala que sus ingresos económicos al 3 de febrero de 2016 y los 48 meses anteriores a esa fecha eran de \$400.000 promedio.

Expresa que es efectivo que el inmueble o propiedad de calle Jorge Ross N° 58, se encuentra actualmente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, a su nombre, de su hermano Simón Álvarez Jara y de su madre doña Mónica Jara Padilla.

Refiere que es efectivo que el anterior propietario de calle Ross N° 58, Villa Dulce Crav, era su abuelo don Celedonio Álvarez Santis y que ella compró la propiedad de calle Jorge Ross N° 58, Villa Dulce Crav, por escritura de compraventa de fecha 3 de febrero de 2016.

Afirma que la escritura de compraventa se firmó en la notaria Farrén.

Sostiene que quienes comparecieron a la firma de la escritura de compraventa fueron ella, su mama, Simón, Elena Velásquez, Celedonio Álvarez. Su abuela no puede firmar pero estuvo allí, y a ruego de ella firmó otra persona, Yeni. No recuerda su apellido. Firmaron ella, Barbará, Simón, Mónica, Celedonio y Elena que no podía firmar, entonces firmó Yeni por ella. El precio fue 25 millones. Se pagaron en 48 cuotas anteriores a la compraventa y después de la compraventa se pagaron 12 cuotas. Aclara que la Sra. Yeni es una amiga de la



familia, amiga de su mama. No sabe quién le pidió que fuera. Cree que debe haber sido su mama, o tal vez la Sra. Elena.

Señala que no es efectivo que ella no pagó ninguna de las 48 cuotas establecidas en la escritura, ni que fueron pagadas por los dos copropietarios, porque pagó. Pagaron todos en conjunto.

Expone que pagó en dinero en efectivo a don Celedonio, en 48 cuotas anteriores a la compraventa de \$140.000 pesos. Posterior a eso siguió pagando cuotas por doce meses, en promedio eran \$140.000 aproximadamente, un poquito menos \$139.0000, \$138.000, pero le daba \$140.000. Ella trabajo, ha trabajado hace harto tiempo, en ese entonces también trabajaba. Aclara que las ultimas doce cuotas las comenzaron a pagar en el 2016, fueron cuotas mensuales, en febrero fue la primera, porque cuando hicieron la compraventa, en enero se cumplieron las 48, y siguieron al tiro con las cuotas siguientes.

Sostiene que como respondió en la respuesta anterior, si pagó a don Celedonio, ella le pasaba \$140.000, pero la cuota era de \$138.000, \$139.000. Le pagó en 12 cuotas, la primera fue por allí como en febrero en el 2016, empezó a pagar las últimas 12 cuotas. Días antes de realizar la compraventa allí pagó la primera de las ultimas 12 cuotas.

Señala que su abuelo Celedonio Álvarez Santis, tiene problema a la Tiroides, tiene un problema en el ojo, Glaucoma en el ojo. Tiene un problema en la cadera, no recuerda si es artrosis o artritis, no recuerda el diagnostico que él tiene en la cadera. El de la tiroides no recuerda, el de la cadera, tampoco recuerda, sabe que lo iban a operar el 2012, no recuerda cuando partió. El Glaucoma, a él lo operaron de los ojos el año 2016. Tiene un problema en la audición y no sabe cuándo fue diagnosticado. Para la tiroides toma Eutirox en la mañana antes del desayuno. Para los ojos usa dos tipos de gotas, no recuerda su nombre. Para el caso que le duela la pierna toma paracetamol y también toma unas pastillas para dormir.

Expone que el oftalmólogo de Celedonio Álvarez se llama Oyarzun, no recuerda su nombre, él tiene dos consultas en, la Torre Coraceros y en calle Valparaíso, edificio Arcadia. Él toma pastillas para dormir que se las dio su médico de cabecera su neurólogo, el Dr. Faría. Atiende en Centromed. En el consultorio le dan las pastillas para los dolores de caderas, paracetamol. El de la Tiroides también se lo dan allí.



Aclara que don Celedonio visita al Neurólogo el Dr. Farias, la primera vez que el visitó al neurólogo, fue para realizar la compraventa, el Notario solicitaba una evaluación del Neurólogo. La primera visita fue a fines del 2015. Desde allí, no sabe cuánto tiempo después lo volvieron a llevar porque su abuela dijo que en las noches despertaba muchas veces. El diagnóstico es de un deterioro progresivo, propio de la edad, y por ello se despertaba en las noches. Aclara que señala que Dr. Farías es el médico de cabecera de don Celedonio porque cuando él se despertaba en la noche, al tiempo después el empezaba a olvidar algunas cosas. Le pasaban episodios bien aislados, hasta que llegó el momento que los episodios se fueron repitiendo más seguido hasta que fue necesario llevarlo nuevamente al Neurólogo. Allí le dieron otro tipo de remedios que no recuerda el nombre. Aclara que no recuerda la fecha del primer episodio porque tal como dijo, era algo aislado. Si fue más evidente en el año 2017. Antes de ese año se equivocaba en cosas que a cualquiera le podían pasar como por ejemplo la fecha, el día si uno le preguntaba, y eso no les llamó la atención, porque a cualquiera persona se le podrían olvidar esas cosas. Así pequeñas que se le iban confundiendo.

Indica que su abuelo no tiene Alzheimer. Aclara que responde de manera tan categórica que su abuelo no padece de Alzheimer porque ella lo ha acompañado a su médico de cabecera el Dr. Farías, y él nunca lo ha diagnosticado con Alzheimer.-

Expone que quien cobra la pensión de jubilación de su abuelo interdicto don Celedonio Álvarez Santis es Verónica, no sabe la fecha exacta de cuando partió. La cobra desde que ella trabajaba con su papa. Él le pidió que hiciera esos trámites. Ella en su horario de trabajo lo iba a cobrar. Actualmente ese dinero lo sigue cobrando ella y a petición de su tío Manuel se los deposita en su cuenta.

Expresa que el COMPIN el 3 de junio de 2016, declaró la invalidez de su abuelo don Celedonio Álvarez y lo que dice el papel es que está declarado por una discapacidad física. Aclara que al papel que se refiere es a la credencial de discapacidad. La vio porque su hijo también tiene una credencial de discapacidad. Un día estaba viendo la credencial de su hijo donde salen los porcentajes de discapacidad y los tipos de discapacidad. Allí se preguntó qué diría el papel del tata. La credencial decía que tenía una discapacidad física como causa principal. El porcentaje no lo recuerda pero era elevado. Como causa secundaria aparecía que



tenía una discapacidad auditiva. Eso por lo que recuerda. No la volvió a ver. Por eso no recuerda más.

Expone que es efectivo que ella espera que esta demanda interpuesta en contra suya, su madre doña Mónica Jara Padilla y de su hermano Simón Álvarez Jara no prospere, porque quiere seguir siendo la dueña en conjunto con su mama y con su hermano porque es la voluntad de su abuelo. Aclara que esa siempre ha sido la voluntad de su abuelo. Desde que ella tiene tuso de razón esa siempre ha sido su voluntad. Por ahí en el año 2011 su abuelo les planteó el tema de la compraventa. Les propuso la idea de venderles la casa en 25 millones y ellos aceptaron. Allí se pusieron de acuerdo y comenzaron a pagar las cuotas a principios del año siguiente. Su abuelo fijó el valor.

3.- Comparece el absolvente doña Simón Nicolás Álvarez Jara, quien legalmente juramentado depone al tenor del pliego de posiciones y declara únicamente como efectivo:

Señala que la demandada doña Mónica Jara Padilla es su madre y el domicilio de ambos es el de Jorge Ross 58.

Indica que la demandada doña Bárbara Álvarez Jara es su hermana y el domicilio de ella es Jorge Ross 58.

Expresa que don Celedonio Álvarez Santis y con doña Elena Velásquez Romo son sus abuelos y el domicilio de ellos es el de Jorge Ross 58.

Refiere que el nombre de su padre es Juan Carlos Álvarez, trabaja en ventanas de aluminio, y su domicilio es el de Jorge Ross 58.

Expone que don Juan Carlos Álvarez Velásquez es hijo de Celedonio Álvarez Santis y es hijo de la demandada doña Elena Velásquez Romo.

Expresa que don Juan Carlos Álvarez Velásquez es padre de la demandada doña Bárbara Álvarez Jara.

Indica que don Juan Carlos Álvarez Velásquez con la demandada doña Mónica Jara Padilla están divorciados o separados, no está seguro.

Indica que tiene 22 años de edad, es estudiante y trabajador.

Señala que tiene esa actividad desde el 2010 trabajador, y estudiante desde chico. Importa cosas desde EEUU y trabaja en ventanas de aluminio. Aclara que tenía 13 años el 2010, su empleador era Cristóbal Álvarez y no tenía cotizaciones previsionales. Aclara que su fecha de nacimiento es 13 de Marzo del 1997, que Cristóbal Álvarez es su hermano mayor y su segundo apellido es Jara. Señala que



sus padres no lo autorizaron notarialmente para trabajar en ventanas de aluminio cuando era menor de edad en el año 2010, ni sus padres lo autorizaron notarialmente posteriormente y antes de que cumpliera su mayoría de edad, para trabajar en ventanas de aluminio. Aclara que quien administraba el dinero que generaba su trabajo en ventanas de aluminio cuando era menor de edad era principalmente él, pero era resguardado por su hermana Barbará Álvarez. Indica que no ha firmado alguna vez algún contrato de trabajo, en relación a las ventanas de aluminio.

Refiere que su remuneración es de 400.000 pesos.

Expresa que al 3 de febrero de 2016 tenía 18 años.

Refiere que su actividad al 3 de febrero de 2016 era trabajador en ventanas de aluminio.

Expone que sus ingresos económicos al 3 de febrero de 2016 era de 400.000 pesos y anteriores al 2016 lo mismo.

Sostiene que es efectivo que el inmueble o propiedad de calle Jorge Ross N° 58, se encuentra actualmente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, a su nombre, de su hermana Bárbara Álvarez Jara y de su madre doña Mónica Jara Padilla.

Afirma que la escritura de compraventa se firmó en la Notaria Farrén.

Sostiene que comparecieron a la firma de la escritura de compraventa él, Barbará, Mónica, Celedonio, y la Sra. Yeni, en nombre de Elena. Firmaron él, Barbará, Mónica, Celedonio y Yeni. Eran 25.000.000 millones de pesos y la forma de pago en efectivo.

Refiere que pagó el precio de la compraventa, en efectivo, con los ingresos que provenían del trabajo. Se juntaban para pasar la plata. Él se la pasaba a su madre y ella se la pasaba a don Celedonio. El plazo fue en cuota de 48. La primera parte del trato. Luego al realizar la compraventa pactaron las otras 12 cuotas. Aclara que no pagó directamente las cuotas a don Celedonio, sin embargo estuvo presente en variadas oportunidades y vio cómo su madre le entregaba el dinero recaudado directamente a don Celedonio. Señala que las últimas tres cuotas se realizaron desde diciembre a febrero del 2017. Fueron pagadas a don Celedonio a través de su madre.

F.- Causa tenida a la vista: Que a solicitud de la parte demandante se tuvieron a la vista las siguientes causas:



1.- Causa sobre Remoción de Curador, Rol 3920-2018, caratulada “Álvarez con Álvarez” seguida ante del Segundo Juzgado Civil de Viña, cuyo e-book rola a folio 114.

2.- Causa sobre Interdicción por demencia, Rol V-155-2016, caratulada “Álvarez” , seguida ante este Primer Juzgado Civil de Viña del Mar.

G.- Oficios:

1.- Oficio de fecha 28 de febrero de 2019 emitido por el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes, por el cual informa que la escritura de compraventa y usufructo de fecha 03 de febrero de 2016, Rep 426-2016, se encuentra en el Archivero Judicial de Viña del Mar; folio 119.

2.- Ord N° 834 emitido por el COMPIN, Subcomisión Viña del Mar con fecha 27 de febrero de 2019 por el cual remite la resolución que declara la discapacidad de don Celedonio Álvarez Santis, Resolución Exenta 859, emitida con fecha 03 de junio de 2016; folio 121.

3.- Ord N° 152 emitido por Hospital Dr. Gustavo Fricke de Viña del Mar con fecha 28 de febrero de 2019, por el cual remite:

a) Ficha Clínica de don Celedonio Álvarez Santis, en formato físico.

b) Informe médico elaborado por Dra. Ismelda Toro Videla de fecha 27 de febrero de 2019; documentos que constan en la Custodia N° 886-2019 de este Tribunal.

4.- Oficio emitido por el Centro de Terapia del Comportamiento, que rola a folio 163, por cual adjunta:

a) Informe emitido por el Neurólogo Fernández Andrade Felipe Eduardo del Centro de Terapia del Comportamiento, con fecha 08 de marzo de 2019, por el que certifica que el paciente Álvarez Santis Celedonio, R.U.T. 2.545.677-7, ha sido atendido en esta Institución en cuatro ocasiones por el suscrito, entre el 04/07/15 y el 29/03/17. El paciente presenta un cuadro de deterioro cognitivo progresivo desde el año 2011, consistente principalmente en fallas de memoria, desorientación temporo-espacial y alucinaciones ocasionales, compatible con el diagnóstico de Demencia tipo Alzheimer. Este cuadro ha afectado sus actividades básicas e instrumentales de la vida diaria, de manera muy notoria a partir de fines del año 2015, según consta en control del 22/03/16. Por lo tanto, estima que, a la fecha del 06/02/16, el paciente no se encontraba en condiciones del punto de vista cognitivo, para tomar decisiones que tuviesen implicancia legal.



b) Certificado emitido por Centro de Terapia del Comportamiento, con fecha 26 de febrero de 2019, por el cual certifica que Alvarez Santis Celedonio registra atenciones en esta institución desde el 18 de enero de 2013 hasta el 29 de marzo de 2017, consignándose la fecha de cada atención, especialidad y terapeuta.

5.- Oficio emitido por el Centro de Terapia del Comportamiento con fecha 19 de marzo de 2019, por el cual adjunta Ficha Clínica del paciente Celedonio Álvarez Santis, en las que se consignan las atenciones y diagnósticos Landa Gamez José Miguel del psicólogo, del neurólogo Fernández Andrade Felipe Eduardo y del psiquiatra Vallejos Meneses Jorge; folio 172.

6.- Ord N° 58 emitido por el Hospital Dr. Gustavo Fricke de Viña del Mar con fecha 18 de marzo de 2019, por el cual señala que la información solicitada ya fue remitida por el Ord N° 52, reseñado en el numeral 3.- de la letra G.- de este motivo; folio 175.

7.- Informe médico evacuado con fecha 09 de abril de 2019 por el Dr. Héctor Farías Hettich, Neurólogo, respecto del paciente Celedonio Álvarez Santis, señalando que fue evaluado por Neurología el día 04-12-2018.

En control por neurología desde diciembre del 2015. En ese entonces presentaba una batería neuropsicológica en rango normal para la edad. Por ende, en esa época, estaba capacitado para suscribir actos legales válidos, tal como se certificó en su debido momento.

En el segundo control por neurología, en Abril del 2017, presenta alteración de batería neuropsicológica; por lo que desde esta fecha en adelante, se certifica que no se encontraría apto para suscribir actos legales válidos.

En ese entonces se sugiere como tratamiento:

Memax 20 mg 1 x día x 1 x dia x 1 año (memantina 20 mg)

Quetiazic 25 mg 0-1/2-1/2x10 dias, luego Quetiazic 25 mg 0-1/2-1 x 6 Meses (Quetiapina 25 mg)

Bectam 20 mg 1 x noche x 6 meses (paroxetina)

Con deterioro lento pero progresivo a través de los siguientes 3 controles.

En control de Diciembre del 2018 con aumento de su deterioro cognitivo de base. Acude nieta.

Se mantienen fármacos:

Memax 20 Mg 1 x día x 1 año

14.00 (Memantina 20 Mg)



Bectam 20 Mg 1 x Noche x 6 Meses

21.00 (Paroxetina)

Quetiazic 25 Mg

0-1 1/2-3 1/2 x 1 año (125 mg x día en total)

17.0 21.00 (Quetiapina 25 Mg)

El diagnóstico actual, es de una demencia más bien avanzada. Nunca se ha mencionado el diagnóstico de Alzheimer en control ni en ficha, siempre se ha hablado de una demencia; folio 187.

8.- Oficio emitido por el Centro de Terapia del Comportamiento con fecha 11 de abril de 2019, por el cual comunica que el Dr. Jorge Vallejo dejó de trabajar en esa institución en mayo de 2014; folio 190.

9.- Oficio emitido por Dr. Jorge Castro Vargas, Director Médico Clínica Los Carrera, con fecha 16 de abril de 2019, folio 196, el que consiste en un Certificado que señala que Paciente Sr. Celedonio Alvarez Santis Rut: 2.545.677-7, en atenciones previas en nuestra Clínica los Carrera con fecha 16 de Septiembre del 2015 hasta el 17 de septiembre 2015 quien ingresó con diagnóstico “colecistitis aguda”

Según relato de los familiares el paciente tenía antecedentes de enfermedad de Alzheimer, sin embargo este diagnóstico no fue indicado o realizado por ningún médico de la Institución, ni tampoco ninguno era su médico tratante de esta patología. Por lo tanto no pueden emitir un juicio de cuando tenía la enfermedad ni, tampoco emitir un pronóstico, y se adjunta la Ficha Clínica del Paciente Álvarez Santis Celedonio; documento que consta en Custodia N° 1518-2019 de este Tribunal.

10.- Informe emitido por el Neurólogo Sergio Sanhuesa Cabrera con fecha 06 de mayo de 2019, por el cual informa que no recuerda haber atendido en particular al paciente don Celedonio Álvarez Santis y que desde el año 2006 hasta el 2018 atendió en el centro médico Megasalud de Viña del Mar, por el cual pasaron gran cantidad de pacientes que se atendían de manera esporádica, sin seguir tratamiento periódico con el suscrito. Hizo las consultas por las fichas médicas, del paciente mencionado, las cuales debiesen estar en poder de dicho centro médico, no encontrándose en los registros de dicho centro médico.

Megasalud, el cual hoy se transformó en Redsalud, se encuentra ubicado en calle 3 norte 464, Viña del Mar. Por lo cual cualquier registro o ficha donde



consten la atención de don Celedonio Álvarez Santis debiese ser solicitada a dicho centro médico directamente; folio 202.

11.- Oficio emitido por Megasalud con fecha 22 de mayo de 2019, por el cual informa que Celedonio Álvarez Santis, Rut 2.545.677-7, no tiene atenciones realizadas en el centro médico de Viña del Mar; folio 220.

Décimo Tercero: Prueba de la parte demandada. En orden a acreditar los hechos en que fundamenta sus excepciones, alegaciones y defensas, los demandados rindieron la siguiente prueba:

A.- Documental:

1.- Copia de la inscripción corriente a fs. 996 bajo el N° 1.223 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2017, en la que consta que don Celedonio Álvarez Santis no tiene la libre administración de sus bienes, designándose como curador definitivo a su hija doña Verónica del Lujan Álvarez Velásquez, consignando que si lo decretó el Primer Juzgado Civil de Viña del Mar, por sentencia ejecutoriada de fecha 23 de marzo de 2017, dictada en causa Rol V-155-2016; documento acompañado en escrito de contestación de demanda de fecha 06 de septiembre de 2018, folio 21.

2.- Certificado emitido por el Notario Público Raúl Farren Paredes con fecha 16 de febrero de 2016, por el cual certifica haber tenido a la vista los siguientes documentos: Certificado de matrimonio de Celedonio Álvarez Santis y Elena Cristina Velásquez Romo; Certificado de Avalúo Fiscal para la propiedad de dirección Jorge Ross 58 V Dulce Crav; Certificado Médico de Dr. Héctor Farías Hettich respecto de Celedonio Álvarez Santis de fecha 22 de diciembre de 2015 y; Certificado Médico de Dr. Héctor Farías Hettich respecto de Elena Cristina Velásquez Romo, de fecha 10 de febrero de 2016; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 64.

3.- Copia de Certificado de Discapacidad respecto de Celedonio Álvarez Santis, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha 25 de julio de 2016, el que da cuenta que se decretó la discapacidad por Dictamen del COMPIN Viña del Mar/Quillota N° 859 de fecha 03 de junio de 2016, indicando un grado de discapacidad global



severa 62,50%, de causa principal física y causa secundaria sensorial auditiva y mental cognitiva; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 64.

4.- Copia de Certificado médico emitido por el Neurólogo Dr. Héctor Farías Hettich, de fecha diciembre de 2018, en el que certifica haber evaluado a Celedonio Álvarez Santis con fecha 22 de diciembre de 2015, y que a esa fecha el paciente estaba capacitado para suscribir actos jurídicos validos; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 64.

5.- Informe médico evacuado con fecha 31 de enero de 2019 por el Dr. Héctor Farías Hettich, Neurólogo, respecto del paciente Celedonio Álvarez Santis, señalando que fue evaluado por Neurología el día 04-12-2018.

En control por neurología desde diciembre del 2015. En ese entonces presentaba una batería neuropsicológica en rango normal para la edad. Por ende, en esa época, estaba capacitado para suscribir actos legales válidos, tal como se certificó en su debido momento.

En el segundo control por neurología, en Abril del 2017, presenta alteración de batería neuropsicológica; por lo que desde esta fecha en adelante, se certifica que no se encontraría apto para suscribir actos legales válidos.

En ese entonces se sugiere como tratamiento una serie de fármacos ahí reseñados.

Señala que con deterioro lento pero progresivo a través de los siguientes 3 controles.

En control de Diciembre del 2018 con aumento de su deterioro cognitivo de base. Acude nieta y se mantienen los fármacos que ahí indica; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 64.

6.- Copia de Certificado médico emitido por el Neurólogo Dr. Héctor Farías Hettich, con fecha 10 de febrero del 2016, respecto de paciente Elena Velásquez Romo, certificando que está capacitada para ejercer/firmar actos legales validos; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 64.

7.- Copia de inscripción de dominio que rola a fojas 2877 Número 3305 del Registro de Propiedad del 2016 del Conservador de Bienes Raices de Viña del Mar, en el que consta que doña Mónica Margarita Jara



Padilla, Bárbara Elena Álvarez Jara y Simón Nicolás Álvarez Jara son nudos propietarios del sitio numero 29 A, situado en la Población denominada Villa Dulce, Fundo Las Achupallas, Viña del Mar, que forma parte de mayor extensión, agregando que adquirieron la nuda propiedad del referido inmueble, por iguales partes por compra que hicieron a don Celedonio Álvarez Santis en la suma de \$25.000.000, que enteran con \$20.160.000, pagados en cuotas y el saldo pagadero a plazo, en la forma señalada en la escritura que suscribe; documento acompañado en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 64.

B.- Testimonial: Que la parte demandada también rindió prueba testimonial, la que se llevó a efecto en audiencia de fecha 15 de febrero de 2019, folio 62, consistente en las deposiciones de doña Yeny Mónica Tapia Vidal, quien previamente juramentada e interrogada en forma legal al tenor del punto primero de la interlocutoria de prueba, señala que don Celedonio estaba absolutamente apto para firmar cualquier documento, así lo acreditó el Notario en su oportunidad, le consta porque conversó con él, en esos tiempos conversaba bastante con él.

Repreguntada la testigo señala que el día 3 de febrero de 2016 estuvo con don Celedonio en la Notaría Farren, acompañándolo en la firma de una escritura de compraventa. Indica que don Celedonio entendía el documento que estaba firmando, él entendía absolutamente todo lo que se leyó y las preguntas que se le hicieron, las que le hizo el Notario don Raúl Farren. Expresa que el Notario exigió un certificado médico del médico tratante de don Celedonio para suscribir el documento. Indica que no tiene claro quién era ese médico neurólogo, no sabe el nombre del doctor.

Contrainterrogada la testigo expone que conversaba con Celedonio de sus hijos a quien conocía ella, de sus nietos, consejos de la vida, lo habitual en una conversación de amistad. Señala que es difícil precisar cada cuanto tiempo tenia estas conversaciones con don Celedonio, tendría que ser cada tres meses. Refiere que acompañó a don Celedonio a la Notaría el día de la firma de la escritura, 3 de febrero del año 2016, porque se lo pidió la señora Mónica Jara. El motivo por el que le pidió que la acompañara era porque querían sentirse más seguro, la verdad no se puso a pensar por qué motivo, "acompañanos" y fue. Expresa que no puede saber por qué motivo deberían sentirse más seguros con su presencia en el lugar, no puede estar en el lugar de ellos, la verdad es que no se lo cuestionó,



pero supone que debe ser por su trabajo como procuradora que pensaron que podía ayudarles, no sabe. Expone que como ha pasado tanto tiempo no recuerda exactamente qué preguntas le hizo personalmente el Notario don Raúl Farren a don Celedonio Álvarez, pero se recuerda una, que es lo habitual, qué día era, si estaba en Viña del Mar, cree, si había leído y entendía bien lo que iba a firmar. Recuerda que don Celedonio respondió el día que era, que sí había leído y entendía lo que estaba haciendo, correctamente. Señala que sabe que el Notario don Raúl Farren le exigió un certificado médico a don Celedonio porque ella estaba presente cuando se lo pidió. Expone que en cuanto a lo que decía ese certificado médico, sólo puede responder en líneas generales, no lo tuvo en sus manos, lo tuvo el Notario y el Notario lo Leyó y a grandes rasgos decía que se encontraba con sus facultades mentales sanas. Expone que ella firmó la escritura de que estamos hablando, la actuaría, junto al Notario le pidieron que suscribiera en nombre de la señora la escritura porque ella tenía un problema de motricidad en su manito. Se refiere a la esposa de don Celedonio, de la cual honestamente no recuerda el nombre en este rato, estaba tratando de hacer memoria. Indica que no recuerda bien el nombre de la actuaría de la Notaría que le pidió que firmara por la señora de don Celedonio, pero puede ser Antonia o Alisscha de Roth, me parece que fue Alisscha.

Décimo Cuarto: Sobre la acción de nulidad absoluta del contrato. Que la demandante interpuso demanda de nulidad Absoluta del contrato de “Compraventa, Usufructo” celebrado por escritura pública de tres de febrero del año dos mil seis ante el Notario don Raúl Farren Paredes, Titular de la Primera Notaría de Viña del Mar, Repertorio N° 426, suscrita por Celedonio Álvarez Santis, como vendedor, a ruego de doña Elena Cristina Velásquez Romo en su calidad de cónyuge del vendedor y como usufructuaria, y por Mónica Margarita Jara Padilla, y Bárbara Elena y Simón Nicolás Álvarez Jara., como compradores, fundado en que el vendedor era absolutamente incapaz.

Que al respecto, el inciso segundo del artículo 1682 del Código Civil señala que hay nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Por su parte el artículo 1447 del mismo Código dispone que “Son absolutamente incapaces los dementes, los impúberes y los sordomudos que no pueden darse a entender claramente./ Sus actos no producen ni aun obligaciones naturales, y no admiten caución.” Finalmente, cabe hacer presente que



el inciso segundo del artículo 465 señala que los actos y contratos sin previa interdicción, serán válidos; a menos de probarse que el que los ejecutó o celebró estaba entonces demente.

De modo que le corresponde a la demandante probar que don Celedonio Álvarez Santis al tres de febrero del año dos mil seis se encontraba demente.

Décimo Quinto: Sobre los hechos acreditados. Que con la prueba rendida en autos, se pueden tener por acreditados los siguientes hechos:

1.- Que con fecha **5 de abril de 2013** en el control policlínico de traumatología del Hospital Dr. Gustavo Fricke de Viña del Mar, tanto don Celedonio Alvarez Santis como su cónyuge doña Elena Cristina Velásquez Romo se negaron a que a don Celedonio se le practicara una cirugía de cadera aduciendo riesgo de descompensación de Enfermedad de Alzheimer en tratamiento. Este hecho se tiene por acreditado con lo señalado en el Informe médico remitido por Hospital Dr. Gustavo Fricke, singularizado en el número 3 de la letra G del motivo Duodécimo, instrumento oficial, no objetado. Además, se acredita con lo declarado por los testigos de la parte demandante don Roberto Bermedo Reyes y Daniela Carolina Suarez Cruz, quienes se encuentran contestes en este hecho y en sus circunstancias esenciales, valorándose por tanto su declaración en este punto como plena prueba conforme a la regla 2ª del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil. Finalmente, se todo ello se condice por lo certificado por el psiquiatra don Jorge Vallejos Meneses con fecha 18 de febrero de 2013, singularizados en el número 17 y 18 de la letra A del motivo Duodécimo.

2.- Que al mes de **julio de 2015** don Celedonio Álvarez presentaba un cuadro de demencia tipo Alzheimer en grado moderado. Hecho que se tiene por acreditado con el documento singularizado en el número 18 de la letra A del motivo Duodécimo, correspondiente al certificado del Neurólogo Felipe Fernández, lo que unido a la declaración de los testigos Roberto Bermedo Reyes, Ximena Loreto Autora Olguín, Daniela Carolina Suarez Cruz y Camila Daniela Calderón Dosque; documento y declaraciones que junto a lo informado en el oficio folio 163 y ficha clínica del folio 172, ambas, del Centro de Terapia del Comportamiento, permiten fundar una presunción de veracidad en este sentido.



3.- Que el día **3 de febrero de 2016**, don Celedonio Alvarez Santis firmó Escritura pública de Compraventa y Usufructo, ante el Notario Público de Viña del Mar don Raúl Farren Paredes, Repertorio N^o 426-2016, por la cual vendió, cedió y transfirió la nuda propiedad del inmueble singularizado como sitio número veintinueve A, situado en la Población denominada “Villa Dulce” de Viña del Mar a doña Mónica Margarita Jara Padilla, Bárbara Elena Álvarez Jara y Simón Nicolás Álvarez Jara, certificando el Notario Público que tuvo a la vista certificados médicos emitidos por Dr. Héctor Farías Hettich respecto de Celedonio Alvarez Santis y de doña Elena Velásquez Romo. Este hecho se tiene por acreditado con el documento singularizado en el número 2 de la letra A, del motivo Duodécimo y con el certificado emitido por el propio Notario, referido en el número 2 de la letra A del motivo Décimo Tercero, el primero instrumento público en juicio no objetado y el segundo documento electrónico con firma digital avanzada.

4.- Que con fecha **03 de junio de 2016** la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de Viña del Mar (COMPIN) declaró la discapacidad de don Celedonio Álvarez Santis, indicando un grado de discapacidad global severa 62,50%, de causa principal física y causa secundaria sensorial auditiva y mental cognitiva. Este hecho se tiene por acreditado con los instrumentos públicos no objetados singularizados en los números 21 y 22 de la letra A del considerando Duodécimo y con el número 3 de la letra A del motivo Décimo Tercero.-

Décimo Sexto: Sobre el estado habitual de demencia. Que la doctrina chilena ha sostenido que la expresión "demencia" utilizada por el legislador debe entenderse en su sentido amplio o lato que alude a todo tipo de enajenación mental. Así, para Somarriva "la expresión demente la toma nuestro Código en un sentido amplio, comprendiendo toda alteración mental que prive de razón a un individuo" (Somarriva Undurraga, M., Derecho de Familia, Nascimento, Santiago, 1963, N^o 769, p. 702).

Por su parte, para Luis Claro Solar la palabra demencia comprende la enajenación mental bajo todas las formas en que pueda presentarse y en todos sus grados, cualquiera que sea el nombre que se le dé, entendiendo por enajenación todo tipo de privación o debilitamiento de la capacidad de razonar y se aplica a todo trastorno de la razón que impide a una persona tener la libre voluntad de



obligarse y la responsabilidad de sus actos haciéndolo absolutamente incapaz (Claro Solar, L., Explicaciones de Derecho Civil chileno y comparado, reimp. Editorial Jurídica de Chile, Bogotá, 1992, t. V, N° 2420, p. 100). En el mismo sentido Alessandri Besa, nos enseña que la palabra “demente” o “loco” significa en el Código Civil aquella persona que está con sus facultades mentales alteradas, que padece de una enfermedad mental, cualquiera que sea su denominación técnica o sus características patológicas (Alessandri Besa, A., La nulidad y la rescisión en el Derecho Civil chileno, Edit. Jurídica de Chile, 3ª edic., Santiago, 2008, t. I, N° 490, p. 432)

El legislador, en otros cuerpos legales se ha referido a la demencia, así el Código Sanitario se refiere “enfermo mental”. Y en el D.S. N° 570, Ministerio de Salud, de 28 de agosto de 1998, que aprueba el Reglamento para la internación de las personas con Enfermedades Mentales, define el concepto de "pacientes psiquiátricos" como "Las personas que sufren de una enfermedad o trastorno mental y que se encuentren bajo supervisión o tratamiento médico especializado" y señala que “enfermedad o trastorno mental” como "una condición mórbida que sobreviene en una determinada persona, afectando en intensidades variables, el funcionamiento de la mente, el organismo, la personalidad y la interacción social, en forma transitoria o permanente". Por último, el artículo 2 de la ley 18.600 dispone que "se considera persona con discapacidad mental a toda aquella que, como consecuencia de una o más limitaciones síquicas, congénitas o adquiridas, previsiblemente de carácter permanente y con independencia de la causa que las hubiere originado, vea obstaculizada, en al menos un tercio, su capacidad educativa, laboral o de interacción social".

Como se tuvo por acreditado en el considerando anterior don Celedonio Álvarez Santis desde el año 2013 padecía de enfermedad de Alzheimer. Esta enfermedad, según los expertos, es la principal causa de demencia entre los adultos mayores. Es una enfermedad de compleja patogenia, a veces hereditaria, que se caracteriza desde el punto de vista anatómico, por pérdida de neuronas y sinapsis y la presencia de placas seniles y de degeneración neurofibrilar. Clínicamente se expresa como una demencia de comienzo insidioso y lentamente progresiva, que habitualmente se inicia con fallas de la memoria reciente y termina con un paciente postrado en cama, totalmente dependiente (DONOSO, Archibaldo. La enfermedad de Alzheimer. Rev. chil. neuro-psiquiatr. [online]. 2003, vol.41,



suppl.2 [citado 2020-06-24], pp.13-22. Disponible en: <http://dx.doi.org/10.4067/S0717-92272003041200003>). Esto se encuentra corroborado con el hecho de haber sido incorporada la citada enfermedad en la lista de problemas de salud cubierto por el AUGE (N° 85) por el Ministerio de Salud, señalándose en su incorporación que “la enfermedad de Alzheimer y otras demencias son síndromes crónicos y progresivos caracterizados por el deterioro de las capacidades cognitivas. Dicho deterioro suele ir acompañado, y en ocasiones precedido, por deterioro del control emocional y conductual, interfiriendo en las actividades de la vida diaria y provocando pérdida de la independencia y la autonomía.” (según página de Ministerio de Salud <https://auge.minsal.cl/problemasdesalud/index>; consultada el día 24 de junio de 2020).

Con lo anterior, y recordando lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 465 señala que los actos y contratos sin previa interdicción, serán válidos; a menos de probarse que el que los ejecutó o celebró estaba entonces demente, se puede tener por acreditado que don Celedonio Álvarez Santis el día 3 de febrero de 2016, al suscribir la Escritura pública de Compraventa y Usufructo materia de autos se encontraba demente y por tanto debe entenderse que era absolutamente incapaz, razón por la cual se acogerá la demanda.

Que respecto a si la voluntad de su cónyuge doña Elena Velásquez Romo fue o no prestada el día de la firma de la escritura, en la cual firmaron a su ruego, termina careciendo de relevancia frente a lo señalado respecto a la capacidad del vendedor.

Décimo Séptimo: Sobre la Prueba contradictoria. Que la prueba analizada y que ha servido para concluir lo señalado en los motivos Décimo Quinto y Décimo Sexto, resulta contradictoria con la testimonial de la actora y con el Informe médico evacuado con fecha 09 de abril de 2019 por el Dr. Héctor Farías Hettich, Neurólogo, respecto del paciente Celedonio Álvarez Santis.

Al respecto cabe hacer presente que el artículo 428 del Código de Procedimiento Civil dispone que entre dos o más pruebas contradictorias, y a falta de ley que resuelva el conflicto, los tribunales preferirán la que crean más conforme con la verdad.



Así, esta jueza estima más conforme con la verdad lo informado por el Neurólogo Felipe Fernández, pues su certificación se condice con las atenciones médicas que le prestó, con lo certificado por el médico cirujano don Matías Nicolás González Gallardo, de fecha 23 de mayo de 2016, con el médico del neurólogo don Felipe Fernández Andrade, de fecha 29 de marzo de 2017, en el que se consigna que el paciente Álvarez Santis Celedonio fue diagnosticado con demencia tipo al Alzheimer en base al cuadro y la evolución clínica, así como a la evaluación cognitiva y al estudio complementario con resonancia magnética de encéfalo del 2013; y con todas aquellas pruebas ya referidas para tener por acreditados los hechos en el considerando décimo quinto. Ello, por ser mayor en número, y porque quienes emiten opiniones médicas también se encuentran avalados con las atenciones prestadas y por lo consignado en las fichas clínicas.

Además, el hecho de haberse declarado de discapacidad del Sr. Alvarez cuatro meses después de celebrado el contrato es un hecho importante para presumir que a 3 de febrero de 2016 ya se encontraba afectado de la enfermedad que le causa demencia, puesto que si bien el Alzheimer es progresivo, no resulta lógico pensar que en 4 meses hubiera tenido un avance tan significativo.

Décimo Octavo: Prueba no analizada. Que en nada altera lo concluido los certificados de matrimonio y nacimiento que dan cuenta de la relación de familia existente entre los demandados y un hermano de la curadora actuante; los certificados que dan cuenta de inscripción de la compraventa y el usufructo; causa de víf y de tutela laboral; pues todos esos hechos no resultan pertinentes para acreditar la capacidad de don Celedonio Alvarez Santi.

Tampoco altera lo concluido la confesional solicitada por la actora, porque nada nuevo aportaron los absolventes distinto a lo señalado en su contestación; ni el Informe Técnico Psicológico emitido por Leonardo Mauricio Zuñiga Ogueta, ratificado por el como testigo y los documento singularizados en los números 9., 10, 11, 12, 13 y 14 de la letra A, del motivo Duodécimo, puesto que resultan sobre abundantes sobre el punto ya acreditado con otras pruebas.



Décimo Noveno: Sobre la muerte de don Celedonio Alvarez Santi y de doña Elena Cristina Velásquez Osorio. Que con los certificados de defunción agregados bajo los folios 245 y 254, se ha acreditado que don Celedonio Alvarez Santis falleció en esta ciudad el día 23 de agosto de 2019; y que doña Elena Cristina Velásquez Romo falleció con fecha 28 de mayo del 2020.

Que estos fallecimientos no impiden la dictación de la presente sentencia ni pues ninguno de los dos se encontraba en la situación del artículo 5 del Código de Procedimiento Civil.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 456, 465, 1445, 1446, 1447, 1681, 1682, 1683, 1686, 1687, 1688, 1689, 1698, 1700 y 1712 del Código Civil y artículos 144, 254, 342, 346, 384, 385, 426 y 428 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- En cuanto a la objeción de documentos:

- Que se rechaza la objeción de documentos deducido por la parte demandante con fecha 20 de febrero de 2019, folio 94, la parte demandante objeta los siguientes documentos acompañados por los demandados en presentación de fecha 17 de febrero de 2019, folio 64: **1.-** Primero, en cuanto a documento acompañado en el numeral 7.-, consistente en solicitud de oficiar a Dr. Héctor Farías Hettich, señala que este ítem no es la descripción de un documento, de manera que la resolución del tribunal no puede comprenderlo. **2.-** Respecto de los documentos enumerados de los numerales 1 a 6, y 8, señala las siguientes objeciones

II.- En cuanto a las tachas de testigos:

1.- Que **se rechazan las tachas** deducidas por la parte demandada en la audiencia de fecha 13 de febrero de 2019, folio 57, reiterada a folio 71, respecto del testigo don **Roberto Bermedo Reyes**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 1 y 7 del Código de Procedimiento Civil.

2.- Que **se acoge la tacha** opuesta por la parte demandante en la audiencia de fecha 15 de febrero de 2019, folio 61, y se declara que el testigo don **Ángelo Sebastián Matus Dorich**, es inhábil para declarar en este juicio de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil.



3.- Que se **acoge la tacha** opuesta por la parte demandante en la audiencia de fecha 15 de febrero de 2019, folio 61, y se declara que la testigo doña **Montserrat Consuelo Montecinos Delgado**, es inhábil para declarar en este juicio de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil.

3.- Que se **acoge la tacha** opuesta por la parte demandante en la audiencia de fecha 15 de febrero de 2019, folio 61, y se declara que la testigo doña **Gloria de las Mercedes Urzúa Rozas**, es inhábil para declarar en este juicio de conformidad a lo dispuesto en el art. 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil.

III.- En cuanto al fondo:

1.- Que se **acoge la demanda** deducida con fecha 18 de marzo de 2018, folio 1, por doña Verónica del Luján Álvarez Velásquez, en representación legal de su padre don **Celedonio Álvarez Santis**, en contra de doña **Elena Cristina Velásquez Romo**, de doña **Mónica Margarita Jara Padilla**, de **Bárbara Elena Álvarez Jara** y de don **Simón Nicolás Álvarez Jara**, todos ya individualizados, y se **declara la nulidad del contrato de compraventa y usufructo** celebrado entre las partes por pública otorgada con fecha 3 de Febrero del año 2016, ante el Notario Don Raúl Farren Paredes, Titular de la Primera Notaría de Viña del Mar, anotada en su Repertorio con el N° 426 del año 2016. Debiendo anotarse esta nulidad al margen de la matriz correspondiente.

2.- Que, en consecuencia, se deja sin efecto la inscripción de nuda propiedad corriente a fs. 2.877 bajo el N° 3.305 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador del de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016;

3.- Asimismo, se deja sin efecto la inscripción de usufructo vitalicio en favor de Don Celedonio Álvarez Santis, corriente a fs. 1.519 vuelta bajo el N° 1.470 del Registro de Hipotecas y Gravámenes a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016;

4.- Que se declara que queda con plena vigencia la inscripción del dominio pleno, corriente a fs. 488 vuelta bajo el N° 582 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2016;

5.- Que se condene a lo demandados en las costas de la causa.



Regístrese electrónicamente, notifíquese y archívese si no se apelare.

Pronunciada por doña Gabriela Guajardo Aguilera, Jueza Titular del
Primer Juzgado Civil de Viña del Mar.

En Viña del Mar, a veinticuatro de Junio de dos mil veinte, dejo
constancia que se dió cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 162 del Código
de Procedimiento Civil.

