

EXTRACTO DEMANDA PARA NOTIFICAR A ALEXIS MARCELO JOFRÉ TAPIA C.I. 13.075.079-6
PRIMER JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO
ROL C-10499-2024

En causa ROL C-10499-2024, caratulada "Tapia/Tapia" con fecha **5/12/2024 folio 28** se **ordenó notificar** la demanda a **Alexis Marcelo Jofré Tapia C.I. 13.075.079-6**, chileno, ignora estado civil, comerciante, ignora domicilio, por **3 avisos** a publicarse en el diario El Mercurio de Santiago y uno en el Diario Oficial. **Demanda Extractada:** Rodrigo Manuel Irrazabal Izikson, abogado, domiciliado en calle Mosquito 459, Santiago en representación convencional de a).- HUBERTO ENRIQUE TAPIA SALINAS, chileno, empleado, con domicilio en calle Santa Isabel Lote-10 La Tirana, Iquique, b).- GEMA DEL CARMEN TAPIA SALINAS, chilena, dueña de casa, con domicilio en Río Padernal 657 Villa Las Azaleas Puente Alto, c).- JUAN CARLOS TAPIA SALINAS, empleado, chileno, con domicilio en Pasaje Cerro Alegre 604 Villa Las Lomas Peñaflores y d).- JORGE LUIS TAPIA SALINAS, empleado, chileno, domiciliado en Rimac 6332 Villa Perú, La Florida, en **contra de** ALEXIS MARCELO JOFRÉ TAPIA, chileno, ignora estado civil, comerciante, C.I. 13.075.079-6, ignora domicilio, **y en contra de** LUZ MARIA TAPIA SALINAS, chilena, ignora estado civil, ignora profesión u oficio, C.I. 7.290.756-6, Callao 1374 Villa Perú, La Florida, el primero como comprador y la segunda como co-heredera de doña Silvia Elisa Salinas Contreras para que **se declare** a).- La nulidad absoluta del contrato de compraventa de 13 de abril de 2018 otorgado en la Notaría de Puente Alto de doña Alejandra Llano Díaz, referida a la propiedad de Pasaje Callao 1374 Villa Perú Rol 092-023 La Florida, **b).-** Consecuencial a la declaración de nulidad del contrato, se pide ordenar cancelar la inscripción a nombre del demandado don Alexis Marcelo Jofré Tapia de fojas 31.645 N 45.344 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, c).- Declarándose además vigente la inscripción a nombre de doña Silvia Elisa Salinas Contreras de Fs 2091 número 1695 del Registro de Propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. d).- A título de prestaciones mutuas se condene a los demandados solidariamente a pagar por concepto de rentas de ocupación del inmueble materia del contrato nulo, a contar del 7 de julio de 2023 el 8,8% (ocho coma ocho por ciento del avalúo fiscal) y hasta la entrega material del inmueble, reajustado. e).- Que se condene a los demandados al pago de las costas de la causa. **HECHOS.** 18 de mayo de 1956: Don Jorge Humberto Tapia Rivera y doña Silvia Elisa Salinas Contreras contrajeron matrimonio. Durante el matrimonio nacieron cinco hijos: Humberto Enrique, Gema del Carmen, Juan Carlos, Jorge Luis y Luz María Tapia Salinas (demandada). Fallecimientos: Doña Silvia Elisa Salinas Contreras falleció el 10 de septiembre de 2019. Don Jorge Humberto Tapia Rivera falleció el 7 de julio de 2023. Posesión efectiva y constatación: Al fallecer don Jorge Humberto Tapia Rivera, los hijos intentaron iniciar la posesión efectiva. Descubrieron que la propiedad de su madre, ubicada en Pasaje Callao N° 1374, Villa Perú, La Florida, aparecía inscrita a nombre del demandado Alexis Marcelo Jofré Tapia (nieto de los fallecidos e hijo de la demandada Luz María Tapia Salinas). Contrato de compraventa nulo: 13 de abril de 2018: En la Notaría de Puente Alto de Alejandra Llano Díaz, doña Silvia Elisa Salinas Contreras (como vendedora) y Alexis Marcelo Jofré Tapia (como comprador) otorgaron un contrato de compraventa sobre la propiedad de Pasaje Callao N° 1374, La Florida. En el contrato se indicó un precio de \$30.000.000, supuestamente pagado al contado y en efectivo. La compraventa se inscribió a nombre de Alexis Marcelo Jofré Tapia en el Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en fojas 31.645 N° 45.344. Impedimento y deterioro general: Doña Silvia Elisa Salinas Contreras, en la fecha del contrato (13 de abril de 2018), se encontraba absolutamente impedida y privada de razón, afectada por múltiples dolencias. Condiciones médicas relevantes: Convalecencia por una grave fractura de cadera izquierda, agravada por una severa infección del tracto urinario. Estado confusional, con manifestaciones de deterioro cognitivo, Parkinson y demencia. Diagnósticos médicos previos y contemporáneos: 13 de febrero de 2018: El doctor Víctor Ignacio Cares Lay diagnosticó deterioro cognitivo, dejando constancia en la ficha clínica. 21 de marzo de 2018: La doctora Olga Isabel Benavides Canales dejó constancia de la presencia de Parkinson en la paciente. 3 de abril de 2018: El geriatra Víctor Ignacio Cares Lay constató en la ficha clínica que la paciente presentaba

deterioro cognitivo. Atención médica: Todos los diagnósticos fueron realizados en el Hospital Clínico Metropolitano Dra. Eloísa Díaz Inzunza de La Florida, donde recibí atención médica hasta su fallecimiento el 10 de septiembre de 2019. **DERECHO:** Nulidad por demencia (Art. 465 C.C.): Los actos y contratos realizados por una persona privada de razón son nulos si se prueba que estaba demente al momento de ejecutarlos o celebrarlos. derecho Requisitos de una compraventa perfecta: Voluntad exenta de vicios, sobre un objeto y causa lícita, debe constar en escritura pública (Art. 1801 C.C.). Obligaciones del contrato: El vendedor debe hacer la tradición de la cosa vendida. El comprador debe pagar el precio (Arts. 1824 y 1871 C.C.). Nulidad absoluta (Arts. 1682 y 1683 C.C.): Se produce cuando falta la voluntad o esta está viciada, como en el caso de una persona privada de razón. Puede ser declarada por el juez de oficio si aparece manifiesta en el acto o contrato. Puede ser alegada por cualquier interesado o solicitada por el Ministerio Público en defensa de la moral o la ley. Tradición y voluntad (Art. 672 C.C.): La tradición, como convención jurídica, requiere el consentimiento válido del tradente. Si el tradente está privado de razón, la convención es nula porque no puede consentir válidamente. La tradición solo es válida si se realiza de manera voluntaria. Legitimación e interés: Los representados son legitimarios de doña Silvia Elisa Salinas Contreras y tienen interés directo en que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa. Buscan la cancelación de la inscripción de dominio a nombre del demandado y la restitución de la inscripción a nombre de doña Silvia Elisa Salinas Contreras, de la cual son herederos junto con la co-demandada. Objetivo de la nulidad: Permitir la ampliación del inventario de bienes en la posesión efectiva tras el fallecimiento de doña Silvia Elisa Salinas Contreras. Solicitar posteriormente la posesión efectiva de los bienes al fallecimiento de su padre. Incorporar el inmueble en cuestión a la masa hereditaria, correspondiéndoles cuatro quintos en su calidad de legitimarios de la causante. Efectos de la nulidad según el artículo 1687 del Código Civil: La nulidad declarada en sentencia con fuerza de cosa juzgada da derecho a las partes a ser restituidas al estado previo al acto o contrato nulo. Las partes deben realizar restituciones mutuas, siendo responsables de pérdidas, deterioros, intereses, frutos y mejoras (necesarias, útiles o voluptuarias), considerando casos fortuitos y la buena o mala fe. Incumplimiento del pago del precio: El contrato de compraventa establece un precio de \$30.000.000 (treinta millones de pesos), supuestamente pagados en efectivo en el acto. Sin embargo, no existen registros del pago ante la ministra de fe (notaria), conforme a la ley 19.913 que regula registros e informes a la Unidad de Análisis Financiero. Tampoco se depositó dicha suma en la cuenta de doña Silvia Elisa Salinas Contreras. Solicitud de condena por rentas de ocupación: Se solicita condenar solidariamente a los demandados al pago de rentas de ocupación del inmueble objeto del contrato nulo. El monto solicitado es el 8,8% del avalúo fiscal, a contar del 7 de julio de 2023 hasta la entrega material del inmueble. **POR TANTO;** Tener por interpuesta demanda de nulidad absoluta de contrato de compraventa en contra del comprador don ALEXIS MARCELO JOFRÉ TAPIA ya individualizado, y en contra de la heredera de la vendedora doña LUZ MARIA TAPIA SALINAS ya individualizada, a fin de que en definitiva se declare: **a).**- La nulidad absoluta del contrato de compraventa de 13 de abril de 2018 otorgado en la Notaría de Puente Alto de doña Alejandra Llano Díaz, referida a la propiedad de Pasaje Callao 1374 Villa Perú Rol 092-023 La Florida. **b).**- Consecuencial a la declaración de nulidad del contrato, se ordene cancelar la inscripción a nombre del demandado don Alexis Marcelo Jofré Tapia de fojas 31.645 N 45.344 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **c).**- Consecuencial con la declaración de nulidad del contrato, y la cancelación referida, solicito se declare vigente la inscripción a nombre de doña Silvia Elisa Salinas Contreras de Fs 2091 número 1695 del Registro de Propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **d).**- Se condene a los demandados solidariamente a pagar por concepto de rentas de ocupación del inmueble objeto del contrato nulo, a contar del 7 de julio de 2023 el 8,8% (ocho coma ocho por ciento del avalúo fiscal) y hasta la entrega material del inmueble, reajustado. **e).**- Que se condene a los demandados al pago de las costas de la causa. PRIMER OTROSÍ: Acompaña documentos con citación. SEGUNDO OTROSÍ: Acredita personería. TERCER OTROSÍ: Patrocinio y poder. **RESOLUCIÓN DEMANDA.** FOJA: 4 .- cuatro .- 1º Juzgado Civil de Santiago CAUSA ROL : C-10499-2024 CARATULADO : TAPIA/TAPIA. Santiago, diecinueve de junio de dos mil veinticuatro. Proveyendo a la demanda de folio 1 A LO PRINCIPAL:

Por interpuesta demanda en juicio ordinario. Traslado; AL PRIMER OTROSI: Por acompañados, con citación; AL SEGUNDO OTROSI: Téngase presente la personería, y por acompañada, con citación; AL TERCER OTROSI: Téngase presente el patrocinio y poder. Lo que notifico a **Alexis Marcelo Jofré Tapia C.I. 13.075.079-6. LA SECRETARIA.**



03842215105

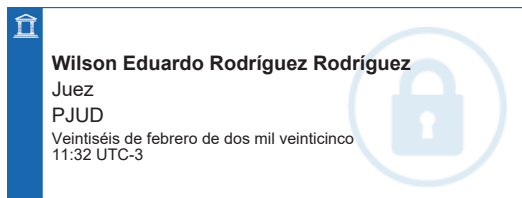
FOJA: 20 .- veinte .-


NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-10499-2024
CARATULADO : TAPIA/TAPIA

Santiago, veintiséis de febrero de dos mil veinticinco

Al escrito de fecha 24 de febrero de 2025(folio 30): Como se pide, notifíquese al demandado mediante tres avisos a publicarse en el diario El Mostrador, los que podrán redactarse en forma extractada. Sin perjuicio, publíquese un aviso en el Diario Oficial, conforme a lo dispuesto en el artículo 54 inciso final del Código de Procedimiento Civil a Alexis Marcelo Jofré Tapia, C.I. 13.075.079-6.
Rdg.

En Santiago, a veintiséis de febrero de dos mil veinticinco, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



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