

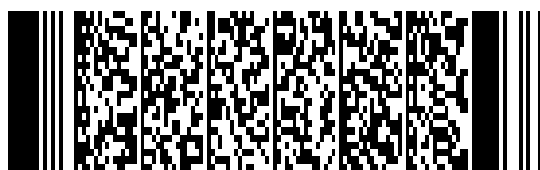
EXTRACTO.

SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO, Huérfanos 1409 piso 16, autos ROL V-103-2023, “González/”, juicio voluntario. JUANA MARÍA GONZÁLEZ ORTÍZ, chilena, viuda, dueña de casa, domiciliada Santa Petronila 538, Quinta Normal, Región Metropolitana, que por resolución a Folio 6, 25 de abril de dos mil veintitrés por acompañados los documentos, y con su mérito, por cumplido lo ordenado. Resolviendo la solicitud de folio 1: A lo principal: por iniciada gestión. Se resolver en su oportunidad. Primer Otrosí: por acompañado, a sus autos. Segundo Otrosí: Téngase presente el correo electrónico y estese a lo dispuesto en el artículo 48 del Código de Procedimiento Civil. Tercer Otrosí: téngase presente el patrocinio y poder conferido, Santiago, a Folio 8, 11 de Mayo de dos mil veintitrés atendidos los antecedentes acompañados y cumpliéndose la hipótesis prevista en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, respecto de personas cuya individualidad o residencia sea difícil determinar, notifíquese la solicitud y su proveído a quién sea o haya sido el último representante de Sociedad de Inversiones Eurolatina Limitada, RUT 78.194.470-K confecciónese un extracto de la solicitud deducida y de su resolución por el Señor Secretario del Tribunal, publicándose tres veces en días distintos en el diario El Mercurio y por una sola vez en el Diario Oficial el día 1 o 15 del mes, o al día siguiente si en aquel no se publicare, expone solicita ordenar cancelación y alzamiento de Hipoteca y Prohibición inmueble ubicado calle Santa Petronila 538, corresponde sitio 18-b, manzana G, plano población Vargas Opazo Quinta Normal, inscrito fojas 73.069, N° 68.368, Registro Conservador Bienes Raíces Santiago año 1996, limitaciones inscritas, según Certificado Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones Enajenar, que acompaña, en favor Sociedad de inversiones Eurolatina Limitada, rubro Servicios Financieros Asesoría y Créditos, RUT 78.194.470-K, a fojas 76.516, N° 54.904 y fojas 63.195, N° 49.492, respectivamente, ambas Registro del Conservador citado año 1996, cauciones que tenían por objeto garantizar cumplimiento obligaciones que contraje o contraiga en el futuro con la antes individualizada empresa, y en especial la suma de \$5.285.808.-. Suma señalada, corresponde a préstamo otorgado por Sociedad inversiones Eurolatina Limitada, individualizada, por monto \$3.000.000.-, el cual consta de Pagaré N° 01708 fecha 03 diciembre 1996, que debía pagar en 48 cuotas mensuales, iguales y sucesivas de \$110.121.- cada una, valor incluía intereses pactados y que arroja deuda ya señalada. Obligación referida fue pagada íntegramente, según comprobantes que acompaño en otrosí, no existiendo a la fecha ninguna otra obligación vigente con la acreedora indicada. No obstante cumplido obligación de pago, y al solicitar certificado Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones Enajenar me di cuenta que acreedora no había dado cumplimiento obligación alzar Hipoteca y Prohibición inscritas, que se mantienen vigentes al día de hoy. Por lo expuesto y según documentos acreditan pago, que se acompañan en otrosí, hipoteca se encontraría pagada al estarlo obligación principal que caucionaba. Resulta de suma importancia hacer presente que esta parte solicita que alzamiento de hipoteca y prohibición sean ordenados por SS., debido, primero, a que acreedor hipotecario omitió obligación de alzar y cancelar la hipoteca y prohibición constituidas a su favor, y, segundo, además resulta imposible que este sea

realizado por el acreedor que se encuentra inubicable. Por otra parte, resulta de suma importancia hacer presente que esta parte solicita que el alzamiento de la hipoteca y prohibición sean ordenados por SS., debido, primero, a que acreedor hipotecario omitió obligación alzar y cancelar hipoteca y prohibición constituidas a su favor, y, segundo, que además resulta imposible que este sea realizado por acreedor puesto que éste se encuentra inubicable. Para acreditar que acreedor hipotecario se encuentra inubicable, se señala lo siguiente: Es de público y notorio conocimiento que Sociedad acreedora actualmente no existe, así como que ella se dedicó, durante los años noventa, a la estafa de personas de clase media y de escasos recursos, hecho expuesto por distintos de medios de comunicación, tales como noticieros de televisión y medios de prensa escrita, que dieron a conocer modus operandi de ella y que consistía en otorgamiento de créditos hipotecarios con altas tasas de interés a personas naturales, carentes de medios para acreditar rentas y con poca capacidad de endeudamiento, lo que implicaba que en el corto plazo ellas entrarían en mora de pago del préstamo otorgado, por lo que al incumplimiento de tan solo una de las cuotas pactadas (tal como se acredita en pagare que acompañamos en otrosí) empresa estaba facultada para hacer efectivas cláusulas de aceleración pertinentes, con intereses elevados, iniciando rápidamente procedimiento ejecutivo con el fin de obtener insoluto por medio del remate de bienes raíces garantizados y de este modo, al rematarse inmuebles pública subasta, EUROLATINA se los adjudicaba a valor muy bajo, configurando de esta manera un negocio muy rentable. La empresa Eurolatina fue constituida año 1993 por hermanos **MARCOS EXEQUIEL ELGUETA CÁRCAMO** y **PEDRO ANTONIO ELGUETA CÁRCAMO**, quienes fueron condenados por delitos de USURA Y ESTAFA, en sentencia condenatoria ratificada por Excelentísima Corte Suprema causa ROL 12.533-2011, la que reproduce sentencia primera instancia dictada por 10° Juzgado del Crimen de Santiago causa ROL 177.536-2009, donde los dueños de empresa fueron condenados a presidio mayor en su grado mínimo, por ya mencionada sentencia. Otro antecedente a considerar es que fue rechazada solicitud libertad condicional, según consta sentencia Ilustrísima Corte Apelaciones Santiago de 28 agosto 2015 causa ROL 1425-2015, confirmada por Excelentísima Corte Suprema, con fecha 8 septiembre 2015, causa ROL 13521-2015, que se acompañan en otrosí de esta presentación. A mayor abundamiento, según registros de notificaciones en distintas causas llevadas ante Juzgados Civiles Santiago, ha persistido en la actualidad imposibilidad notificar a representantes de EUROLATINA, puesto que tanto en domicilio particular, como en domicilio laboral del cual eran dueños ambos hermanos arrojar resultados negativos, notificaciones que se acompañan en otrosí de esta presentación. En cuanto solicitud que realizo mediante esta presentación, ha de tenerse presente lo dispuesto en artículo 2432 Código Civil, que establece que *“La hipoteca se extingue junto con la obligación principal”*, ante lo cual, y puesto que como se señaló en forma precedente, la obligación que dio origen a la hipoteca y prohibición de enajenar, fue extinguida por deudor por pago total préstamo realizado, siendo dicho pago, al tenor artículo 1547 Código Civil el primer modo de extinguir obligaciones, extinción que aplicaría en este caso. Respecto de la presente solicitud, esta no revestiría carácter contencioso, puesto que el PAGO, mediante el cual se acreditaría extinción obligación, SERA ACREDITADO según lo prescrito por esta parte, conforme lo indicado en artículo

1698 Código Civil, específicamente en relación a prueba del pago donde se señala que *“incumbe probar la extinción de las obligaciones al que alega de aquellas... ”*. Por otra parte, artículo 817 Código de Procedimiento Civil señala *“Son actos judiciales no contenciosos aquellos que según la ley requieren la intervención del juez y en que no se promueve contienda alguna entre partes.”*, siendo este el caso. Es claro que para alzar Hipoteca y Prohibición se requiere intervención del juez ya que Reglamento del Conservador de Bienes Raíces impide al mismo alzar hipotecas y prohibiciones sin orden judicial aun existiendo toda la documentación que acredita pago íntegro de la obligación, a su vez, con antecedentes actuales se hace imposible alzar dicha dichas limitaciones al dominio ya que en la actualidad el acreedor EUROLATINA no existe como empresa ni tampoco tiene continuador legal, misma manera los ex representantes de EUROLATINA don **MARCOS EXEQUIEL ELGUETA CÁRCAMO** y don **PEDRO ANTONIO ELGUETA CÁRCAMO** continúan siendo ubicables debido a lo expuesto. De lo reseñado se desprende que resulta evidente imposibilidad de solicitar al acreedor cumplir con obligación de efectuar alzamiento de Hipoteca y Prohibición de enajenar, es por ello que requerimos la intervención de SS., para que así lo decrete, además es claro que es imposible la existencia de contienda respecto de lo solicitado puesto que la obligación de pago contraída fue cumplida a cabalidad por lo que resulta inviable que se forme contienda alguna. Finalmente, y a mayor abundamiento, artículo 530 Código Procedimiento Civil señala que *“Hay acción ejecutiva en las obligaciones de hacer, cuando, siendo determinadas y actualmente exigibles...”*, procedimiento que resulta inaplicable en este caso puesto que obligación del acreedor de alzar tanto la Hipoteca como Prohibición que recaen sobre el inmueble, no resulta ser actualmente exigible en atención a los años transcurridos, además de ser impracticable debido a que la empresa no existe actualmente y tampoco sus ex representantes son ubicables. **POR TANTO**, En virtud a los antecedentes de hecho expuestos y a lo dispuesto en artículos 1567, 2407, 2434, 2492, 2514, 2515, 2516 Código Civil, artículos 817 Código procedimiento Civil y demás normas pertinentes. **A SS. RESPETUOSAMENTE PIDO** Se sirva ordenar cancelación y alzamiento Hipoteca y Prohibición enajenar que gravan inmueble mí propiedad, ubicado en Santa Petronila N° 538, que corresponde a sitio 18 b, manzana G, del plano Población Vargas Opazo comuna Quinta Normal, dominio inscrito fojas 73.069, N° 68.368, Registro de Propiedad Conservador Bienes Raíces Santiago año 1996, limitaciones inscritas, según consta Certificado Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones Enajenar, que acompaño en otrosí, en favor de Sociedad de inversiones Eurolatina Limitada, empresa rubro Servicios Financieros Asesoría y Créditos, RUT 78.194.470-K, a fojas 76.516, N° 54.904 y a fojas 63.195, N° 49.492, respectivamente, ambas Registro correspondiente Conservador antes citado año 1996, cauciones que tenían por objeto garantizar cumplimiento obligaciones que contraí o contraiga en el futuro con antes individualizada empresa, y en especial suma de \$5.285.808.- y ordene Conservador Bienes Raíces Santiago cancelar del registro respectivo hipoteca y prohibición ya individualizada, ordenando anotaciones y subinscripciones que correspondan. **PRIMER OTROSI** Solicito a S.S. Tener por acompañados los siguientes documentos, con custodia **SEGUNDO OTROSI** Sírvase SS., tener presente que de conformidad con artículo 48, inciso 1° en relación con artículo 49 ambos Código Procedimiento Civil, modificados por

ley 21.394 **TERCER OTROSI** Sír vase SS., tener presente que confiero patrocinio y poder



036854155388



Francisco Javier Becerra Marchant

Secretario

PJUD

Cuatro de agosto de dos mil veintitrés
13:23 UTC-4

