

Veintidós Juzgado Civil de Santiago, Huérfanos N°1490 Piso 17 comuna de Santiago, en causa Rol C-6469-2026 se ha ordenado notificar por avisos lo siguiente: Demanda y resolución: Alicia Abarca Herrera, abogado, por la demandante, en autos caratulados "Villegas/Díaz y Leyton SpA" C-6469-2026, a US. respetuosamente digo: que como consta en autos esta parte adjunta la demanda y sus resoluciones, extractadas para la publicación decretada VEINTIDOSAVO JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO, Huérfanos 1409, sexto piso, Santiago. En autos Rol C-6469-2026 se ha ordenado notificar por avisos lo siguiente: EXTRACTO DE LA DEMANDA: Procedimiento: Ordinario Materia: Rescisión de contrato por lesión enorme Nombre del Demandante: Catalina Paz Villegas Herrera Rut:12.871.552-5 Domicilio: Los Navegantes N°2265 Providencia Abogado patrocinante: Alicia Ester Abarca Herrera Rut: 12.001.977-5 Nombre del Demandado N°1: Silvia Rosa Rivas Carreño Rut:12.649.651-6 Domicilio: Avenida Condell N°893, comuna de Providencia Nombre del Demandado N°2: Díaz y Leyton SpA. Rut: 77.230.708-K Domicilio: Avenida Condell N°893, comuna de Providencia EN LO PRINCIPAL: Interpone demanda en juicio ordinario de rescisión por lesión enorme. PRIMER OTROSI: Medida Precautoria SEGUNDO OTROSI: Acompaña Documentos TERCER OTROSI: Patrocinio y poder. . J. L. EN LO CIVIL Alicia Abarca Herrera, abogado, cedula nacional de identidad 12.001.977-5, mandataria judicial de doña Catalina Paz Villegas Herrera, cédula de identidad N°12.871.552-5, ingeniero, ambas con domicilio para este efecto en Los Navegantes N°2265 comuna de Providencia, a SS. Con todo respeto, digo: Que vengo en interponer demanda en contra de doña Silvia Rosa Rivas Carreño, empresaria, y en contra de Díaz y Leyton SpA, Rut 77.230.708-K, representada por doña Lidia Rosa Leyton Muñoz, empresaria, cedula nacional de identidad 9.202497-0, todos domiciliados para estos efectos en calle Condell N°893, comuna de Providencia, en calidad de actual titular registral del inmueble objeto del contrato, solicitando se acoja la presente demanda en todas sus partes, declarando rescindido el contrato de compraventa celebrado entre las partes por configurarse lesión enorme ordenándose las restituciones mutuas correspondientes y la cancelación de las inscripciones conservatorias derivadas del acto impugnado, con expresa condenación en costas, conforme a los antecedentes de hecho y de derecho, que se exponen a continuación: LOS HECHOS: 1. Por escritura pública de fecha 28 de Julio del 2022, mi representada doña Catalina Paz Villegas Herrera celebró contrato de compraventa de derechos y acciones respecto de la propiedad ubicada en calle Condell número 893 y que corresponde al antiguo lote 34 de la Población de Empleados de Impuestos Internos, comuna de Providencia, Región Metropolitana, que deslinda: Norte sitio 33; Sur, sitio 35; Oriente, Avenida Condell; Poniente, sitio 44; el inmueble ubicado en calle Condell N°893 comuna de Providencia, Región Metropolitana, dicha compraventa se inscribió, a nombre de la demandada, a fs79310 N°115832 Del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2022. 2. Mediante dicho contrato, mi representada transfirió a la demandada doña Silvia Rosa Rivas Carreño el cincuenta por ciento de los derechos y acciones que la demandante ostentaba sobre el inmueble descrito. 3. El precio pactado fue la suma total de \$75.000.000 que se pagó de la siguiente

manera: con el pago de cincuenta millones de pesos al contado, y el saldo de \$25.000.000 se pagarían en 4 cuotas, la primera de \$10.000.000 (diez millones de pesos) con fecha para su vencimiento el día 5 de abril del 2023; la segunda de \$5.000.000 (cinco millones de pesos) con fecha para su vencimiento el día 5 de abril del 2024; la tercera de \$5.000.000 (cinco millones de pesos) con fecha para su vencimiento el día 5 de abril del 2025 y la última de \$5.000.000 (cinco millones de pesos) con fecha 5 de abril del 2026. Todas sin ningún tipo de interés ni reajuste. 4. El otro cincuenta por ciento de los derechos en dicho inmueble pertenecían a don Claudio Alberto Rosas Caviedes cónyuge de la demandada, circunstancia conocida por las partes y que permitía a la compradora y su cónyuge consolidar el dominio. 5. El precio pagado por los derechos transferidos resultó ostensiblemente inferior al verdadero valor comercial del inmueble y de los derechos objeto del contrato. 6. En efecto con fecha 12 de marzo del presente año, la demandada Silvia Rosa Rivas Carreño conjuntamente con su conyugue, procedieron a vender la totalidad del inmueble en la suma de 12.000 UF. 7. Como antecedente fidedigno para la comparación de la evolución del valor en el mercado desde el 30 de Mayo del año 2012, acompaño la escritura pública en donde consta que el mismo inmueble en cuestión a esa fecha tenía un precio de 9295, 0295 Unidades de Fomento, calculadas en pesos de ese tiempo son \$210.000.000, cifra que sitúa un valor serio del precio de compraventa del inmueble ya que dicha compraventa fue financiada con un mutuo hipotecario otorgado por el banco de Créditos e Inversiones BCI, hipotecas que al día de hoy se encuentran vigentes. 8. Considerando también como antecedente del valor base del precio de mercado del inmueble en el año 2022 calculamos las 9295,0295 UF al valor de la UF al 28 de Julio del 2022 de \$33380,30 y obtenemos el valor comercial de \$310.345.233, al 28 de julio del 2022, tan solo con la reajustabilidad de la UF en el tiempo, sin considerar ningún otro dato técnico que pueda agregar valor al inmueble, como las transformaciones necesarias para obtener patente de restaurant que es el actual uso que tiene. 9. Ahora si además tomamos en cuenta el valor de venta de acuerdo con la escritura del 12 de marzo del 2026 que está fijado en 12000 Uf a \$39841,72 nos da \$478.100.640 y eso dividido en 2 se obtiene \$239.050.320. Estos datos enunciados constituyen antecedentes objetivos y relevantes para determinar el verdadero valor comercial del inmueble al tiempo de la celebración del contrato, quedando en evidencia la enorme desproporción existente entre el precio pactado y el valor real de los derechos transferidos. 10. De esta forma su SS. queda más que manifiesta la lesión enorme sufrida por mi representada toda vez que el precio recibido resulta inferior a la mitad del justo precio del inmueble objeto de la compraventa. 11. Atendido que el inmueble se encuentra actualmente inscrito a nombre de Diaz y Leyton SpA. la presente demanda se dirige también en su contra pues ellos son el titular registral a fin de que la sentencia definitiva produzca efectos respecto de las inscripciones actualmente vigentes y pueda ordenarse su cancelación. EL DERECHO: De acuerdo con el artículo 1889 del Código Civil establece que el vendedor sufre el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa vendida, situación que se configura en el presente caso, debiendo, por ende, rescindirse, el contrato. Así mismo el Art. 1889 y Sgtes. del Código Civil regulan la acción rescisoria por lesión enorme, la cual procede respecto de las compraventas

de bienes raíces. En cuanto al contrato se entiende claramente que los derechos transferidos recaen en un inmueble, constituyendo materialmente una transferencia de contenido patrimonial inmobiliario. La demandada y su conyugue tenían pleno conocimiento del verdadero valor comercial del inmueble, atendido que ya detentaban el restante 50% de los derechos sobre la propiedad.

RESPECTO DEL ACTUAL TITULAR INSCRITO DEL DOMINIO: La presente acción se dirige asimismo en contra del actual titular del dominio del inmueble, toda vez que la sentencia, que recaiga en autos necesariamente producirá efectos respecto de las inscripciones conservatorias actualmente vigentes. Por ello, resulta indispensable que la sentencia definitiva sea oponible al actual titular inscrito, especialmente considerando que esta parte solicitará la cancelación de las inscripciones derivadas del contrato cuya rescisión se persigue. **POR TANTO:** En mérito de lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1088 y siguientes del Código Civil, Artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y demás normas pertinentes. A US RUEGO: 1. Tener por interpuesta demanda de rescisión por lesión enorme contra doña Silvia Rosa Rivas Carreño; y la empresa Díaz y Leyton SpA a través de su representante legal doña Lidia Rosa Leyton Muñoz actual titular del dominio 2. Declarar rescindido el contrato de compraventa de derechos y acciones celebrado con fecha 28 de julio de 2022 y por defecto el de fecha 12 de marzo del 2026. 3. Ordenar la cancelación de las inscripciones conservatorias derivadas del contrato cuya rescisión se solicita, incluidas aquellas actualmente vigentes. 4. Ordenar las restituciones mutuas que correspondan conforme a Derecho 5. En subsidio para el evento de no acoger la acción principal, ordenar el reajuste equitativo del precio conforme a derecho. 6. Condenar a los demandados al pago de las costas de la causa, **PRIMER OTROSI:** En atención al mérito de auto y conforme a lo dispuesto en los artículos 290 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, solicito a US. decretar las siguientes medidas precautorias: 1. Prohibición de celebrar actos y contratos respecto del inmueble ubicado en calle Condell número 893 y que corresponde al antiguo lote 34 de la Población de Empleados de Impuestos Internos, comuna de Providencia, Región Metropolitana, que deslinda: Norte sitio 33; Sur, sitio 35; Oriente, Avenida Condell; Poniente, sitio 44; inscrito a fs79310 N°115832 Del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2022. 2. Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente, de conformidad al artículo 296 del Código de Procedimiento Civil, a fin de resguardar los efectos de la sentencia definitiva que recaiga en autos. Anotación de la demanda, al margen de la inscripción vigente del inmueble a fs N° del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2026 Las medidas solicitadas resultan plenamente procedentes atendiendo a la existencia de antecedentes graves y plausibles que acreditan la configuración de lesión enorme, particularmente el contrato de compraventa, el precio pactado y la posterior venta del inmueble por una suma muy superior. El riesgo cierto de nuevas transferencias o gravámenes que ya hagan ilusoria la sentencia definitiva. **POR TANTO** Ruego a US. acceder a las medidas precautorias solicitadas. **SEGUNDO OTROSI:** Sírvase tener por acompañados con citación. Los siguientes documentos 1. Copia simple escritura pública de fecha 30 de mayo del 2012, repertorio en número 17272/2012 otorgada por la 45° Notaria de Santiago de Rene Benavente Cahs. 2. Copia de

inscripción sin vigencia de fs37193 N°56554 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2012 a nombre de doña Catalina Villegas Herrera 3. Escritura pública de fecha 28 de julio del 2022, repertorio en número 10008/2022 otorgada por la 27° Notaria de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomien. 4. Copia de inscripción sin vigencia de fs79310 N°115832 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2022 a nombre de doña Silvia Rosa Rivas Carreño. 5. Escritura pública de fecha 12 de marzo del 2026, repertorio número 2230-2026 otorgada por la 7° Notaria de Santiago de Mauro Aroca Guerrero. 6. Copia de inscripción con vigencia de fs36597 N°51527 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2026 a nombre de Diaz y Leyton SpA 7. Certificado de Hipotecas y Gravámenes con litigio a Fs36597 N°51527 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago 8. Certificado de avalúo fiscal del inmueble señalado 9. Mandato Judicial TERCER OTROSI: PIDO a SS. tener presente que designo Abogado patrocinante y confiero amplio poder a doña Alicia Abarca Herrera, abogada, cédula de Identidad N°12.001.977-5, domiciliado para estos efectos en Los Navegantes 2265 comuna de Providencia. **NOMENCLATURA JUZGADO CAUSA ROL CARATULADO:** 1. Da curso a la demanda: 22° Juzgado Civil de Santiago: C-6469-2026 : VILLEGAS/DIAZ Y LEYTON SPA Santiago, veintisiete de mayo de dos mil veintiséis A la presentación de 15 de mayo de 2026, folio 3: Por cumplido lo ordenado. A lo principal de la demanda: Por interpuesta demanda en juicio ordinario de mayor cuantía. Traslado; Al primer otrosi: Reitérese una vez trabada la litis; Al segundo otrosi: Por acompañado, con citación y conforme lo establece el artículo 255 del Código de Procedimiento Civil; Al tercer otrosi: Téngase presente. En Santiago, a veintisiete de mayo de dos mil veintiséis estado diario, la resolución precedente. REITERA NOTIFICACION POR AVISOS S.J.L del Civil de Santiago (22°) Alicia Abarca Herrera, abogado, por la demandante, en autos caratulados "Villegas/Diaz y Leyton SpA" C-6469-2026, a US. respetuosamente digo; Atendido al estado de la causa y a que el Registro civil, Poder Judicial, Policía de Investigaciones de Chile, Tesorería General de la República, Servicio de Impuestos Internos a informado como domicilio de la demandada el de JAVIERA CARRERA NORTE #271 COMUNA LA REINA CIUDAD SANTIAGO REGION METROPOLITANA mismo domicilio ya visitado por el receptor con fecha 26/06/2026 y como consta en el estampado de fojas 10, "la persona buscada no es conocida en el lugar" dichos de "persona adulta de sexo femenino". Es por esta situación SS. que reitero el escrito de fecha 12/07/2026 a fs.14 en donde solicito se me autorice a notificar por avisos, pues ya he agotado los domicilios conocidos de la demandada. Por tanto a US. ruego a acceder a lo solicitado autorizando desde ya la notificación de acuerdo al art. 54 del Código de Procedimiento Civil y evitar de este modo la dilatación del inicio del juicio teniendo en cuenta el "peligro en la demora". **NOMENCLATURA :** 1. [445]Mero trámite JUZGADO : 22° Juzgado Civil de Santiago CAUSA ROL : C-6469-2026 CARATULADO : VILLEGAS/DIAZ Y LEYTON SPA Santiago, veintitrés de julio de dos mil veintiséis A la presentación de 15 de julio de 2026, folio 18: Con el mérito de autos, como se pide notifíquese la demanda y sus proveídos, por avisos a la demandada doña Silvia Rosa Rivas Carreño, insertos y extractados por el Secretario del Tribunal, por tres días

consecutivos en el diario "P & L (Públicos y Legales)", www.publicosylegales.cl
huérfanos N°1022, oficina 202, Santiago y la publicación correspondiente en el
Diario Oficial. A sus antecedentes oficio respuesta de Carabineros de Chile. isr





Salvador Humberto Moya González

Secretario

PJUD

Dieciocho de agosto de dos mil veintiséis
12:16 UTC-4



cooperativa
legales