

EN LO PRINCIPAL: DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO, INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS Y REIVINDICACIÓN. **PRIMER OTROSÍ:** SOLICITA MANTENCIÓN DE MEDIDA PRECAUTORIA. **SEGUNDO OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTO.

S.J. CIVIL DE TALCAHUANO (1°)

Rodrigo Zegers Reyes, abogado, en representación legal de SAN EUGENIO SPA, del giro de su denominación, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Alonso de Córdova 4355, piso 14, comuna de Vitacura, Región Metropolitana en autos sobre juicio ordinario, caratulados “SAN EUGENIO SPA CON FUNDACIÓN CIUDAD DEL NIÑO RICARDO ESPINOZA”, rol C-3-2021”, a S.S. respetuosamente pido:

Por este acto, actuando dentro del término dispuesto por S.S. en su resolución de 3 de febrero de 2021 (que decretó la Medida Prejudicial Precautoria solicitada en autos), y de conformidad con lo establecido por los artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil (el “CPC”), interpongo demanda de resolución de contrato, indemnización de perjuicios y acción reivindicatoria contra las siguientes personas (los “Demandados”):

- 1) FUNDACIÓN CIUDAD DEL NIÑO RICARDO ESPINOZA (indistintamente la “Fundación”), rol único tributario N° 70.017.730-0, persona jurídica religiosa creada por la autoridad eclesiástica del Arzobispado de la Santísima Concepción (mediante Decretos N° 1563, 1564 y 1565 de 14 de julio de 1958), representada legalmente por el Sr. José Teodoro Cartes Gómez, eclesiástico, cédula de identidad N° 5.181.554-8, ambos domiciliados indistintamente en calle Arteaga Alemparte sin número, comuna de Hualpén o en Avenida Aviación N° 7290, comuna de Talcahuano, Región del Bío-Bío.
- 2) ARZOBISPADO DE LA SANTÍSIMA CONCEPCIÓN (indistintamente el “Arzobispado”), rol único tributario N° 80.066.500-0, persona jurídica religiosa, representado legalmente por el Arzobispo monseñor Fernando Natalio Chomalí Garib, eclesiástico, cédula de identidad N° 6.373.228-1, ambos domiciliados en calle Barros Arana N° 544, comuna y ciudad de Concepción, Región del Bío-Bío.

Fundo la presente demanda en las consideraciones de hecho y de derecho que en lo sucesivo se expondrán.

I. DE LA SOCIEDAD SAN EUGENIO SPA

La sociedad SAN EUGENIO SPA corresponde a una Sociedad por Acciones constituida por escritura pública de fecha 27 de noviembre de 2017 en la 10° Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores (repertorio 10.797-2017), a la cual los

miembros de la **Sucesión quedada al fallecimiento de don Carlos Macera Dellarossa** aportaron en dominio pleno sus derechos en la herencia a título de pago del respectivo aporte de capital comprometido por cada uno de ellos.

De este modo, en lo sucesivo, toda referencia que se haga a la Sucesión debe entenderse hecha a SAN EUGENIO SPA y viceversa.

II. SÍNTESIS DE LA DEMANDA Y RELACIÓN ENTRE EL ARZOBISPADO Y LA FUNDACIÓN CIUDAD DEL NIÑO RICARDO ESPINOZA

La presente demanda tiene por objeto que S.S. disponga la resolución del Contrato de Donación entre vivos celebrado el 9 de junio de 1981 (la “Escritura de Donación” o la “Donación”) entre la entonces Sucesión de don Carlos Macera Dellarossa, el Arzobispado de Concepción y la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza y, junto con ello, disponga el pago de la indemnización de perjuicios que se indicará y a su vez condene a la actual propietaria del Inmueble, la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza, a la restitución de dicho Inmueble (y de sus frutos) derivada del efecto resolutorio consecuencial al acogimiento –por sentencia firme- de la acción resolutoria.

Ahora bien, cabe precisar que según consta en su página web (www.fundacioncdn.cl) la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza *“es una obra de beneficencia, fundada en 1956 por Monseñor René Inostroza Arriagada, gracias a la generosa colaboración de particulares e instituciones, con el objeto de acoger y responder a las necesidades de los niños que deambulaban por las calles de Talcahuano. Se celebra su aniversario el 13 de mayo en honor a la Virgen de Fátima, patrona de la institución, según dispuso su fundador. **Actualmente pertenece al Arzobispado de la Santísima Concepción**”*¹.

De hecho, en la misma página web (acápite intitulado “Misión”) se define a la Fundación como una *“organización católica sin fines de lucro...”*.

A su vez, según consta en el Registro Central de Colaboradores del Estado y Municipalidades, la personalidad jurídica de la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza fue constituida mediante Decretos Canónicos del Arzobispado de la Santísima Concepción números 1563, 1564 y 1565, del 14 de julio de 1958².

Por su parte, conforme al mismo Registro, el Arzobispado de la Santísima Concepción fue constituido por Decreto Canónico emanado del Papa Pio XII de fecha 20 de mayo de 1939³.

En consecuencia, tratándose tanto la Fundación como el Arzobispado de personas jurídicas religiosas distintas, pero ambas constituidas conforme a las reglas del Derecho Canónico, les resulta plenamente aplicable (a cada una de ellas)

¹ Énfasis agregado.

² Disponible en <https://www.registros19862.cl/fichas/ver/rut/70017730/clase/5>

³ Disponible en <https://www.registros19862.cl/fichas/ver/rut/80066500/clase/5>

el reconocimiento de su personalidad jurídica que hace el artículo 20 de la Ley 19.638 (Ley de Culto) al disponer:

Artículo 20. El Estado reconoce el ordenamiento, la personalidad jurídica, sea ésta de derecho público o de derecho privado, y la plena capacidad de goce y ejercicio de las iglesias, confesiones e instituciones religiosas que los tengan a la fecha de publicación de esta ley, entidades que mantendrán el régimen jurídico que les es propio, sin que ello sea causa de trato desigual entre dichas entidades y las que se constituyan en conformidad a esta ley.

Con todo, si bien se trata de personas jurídicas religiosas distintas, lo cierto es que la Fundación fue constituida por el Arzobispado y le pertenece a este último, teniendo por tanto (el Arzobispado) un deber de vigilancia sobre la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza, atendidas las relevantes y abundantes prerrogativas que aquél detenta respecto de la Fundación en lo relativo a su administración y funcionamiento.

Si bien el Arzobispado contrajo directamente diversas obligaciones en virtud de la Donación celebrada el 9 de junio de 1981 (conforme será explicado *infra*), los incumplimientos y negligencias que se le imputan (al Arzobispado) a lo largo de esta demanda se le atribuyen sobre la base de la inobservancia de ese deber de vigilancia que le empece respecto de la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza.

III. DEL CONTRATO DE DONACIÓN ENTRE VIVOS CELEBRADO ENTRE LAS PARTES CON FECHA 9 DE JUNIO DE 1981 Y LAS OBLIGACIONES GENERADAS POR SU INTERMEDIO

Mediante escritura pública de donación de 9 de junio de 1981 (la “Escritura de Donación” o la “Donación”) otorgada en la notaría de Concepción de don Carlos Larenas Munita, la Sucesión de don Carlos Macera Dellarossa (compuesta entonces por su cónyuge sobreviviente doña Claudia Bengoechea Correa y sus hijos don Juan, Carlos, Mónica y Graciela, todos de apellidos Macera Bengoechea) **donó** a la *Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinosa* (la Fundación), para quien aceptó -compareciendo en la Escritura de Donación- el Arzobispado de Concepción (entonces representado por Monseñor Manuel Sánchez Berguiristain), un inmueble denominado como Lote B del Fundo San Miguel, de una superficie de 18.315 metros cuadrados, emplazado en Avenida Aviación N° 7.290 de la Población Diego Portales, actualmente inscrito a fojas 1176 N° 1574 del Registro de Propiedad de 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

Los deslindes del Inmueble son los siguientes (**Cláusula Primera** de la Escritura de Donación): Norte: en 115 metros resto del Predio San Miguel; Sur: en 104 metros con callejón o calle de salida hacia el camino de Club Hípico o Cuatro

Esquinas; Oriente: en 179 metros con Avenida Aviación; y Poniente: en 169 metros con calle Quillota.

En la **Cláusula Segunda** de la Escritura de Donación se estipuló expresamente que el objeto perseguido con la subdivisión que dio origen al Inmueble *“ha sido el transferir por Donación a terceros el predio de dieciocho mil trescientos quince metros cuadrados ya individualizado en la cláusula anterior”*.

Esta declaración nos permite desde ya avizorar la importancia que esta Donación tenía para la Sucesión, pues fue precisamente en mérito de ella y para su consecución, que se tramitó y obtuvo la aprobación de la subdivisión por parte de la I. Municipalidad de Talcahuano mediante certificado N° 102 de 13 de agosto de 1980, así como la respectiva autorización judicial previa para donar.

En la **Cláusula Tercera** de la Escritura de Donación constan las características de ella que revelan su carácter “modal”, al expresar la Sucesión (en dicha cláusula) que, siguiendo la voluntad de don Carlos Macera Dellarossa (*“nuestro cónyuge y padre”*) y con el objetivo de:

“...perpetuar su memoria en forma que incida en la comuna de Talcahuano donde siempre desempeñó sus actividades, a la cual entregó sus mejores esfuerzos y mantuvo un gran afecto por todos sus habitantes...”, se decidió **donar** el Inmueble, haciendo presente que:

“De tal manera es la voluntad de los donantes que, en los terrenos que se donan y específicamente en las casas o edificios que contiene el predio, se mantenga la obra de la Ciudad del Niño Ricardo Espinosa, debiendo, en todo caso, reservarse un lugar habitacional adecuado para que se atienda en él a sacerdotes ancianos que puedan requerir una atención de tránsito o de permanencia. Lo que se dona deberá llevar el nombre de “Villa Infantil Carlos Macera D.”, en la cual continuará funcionando la o las casas de niños que la Dirección de la ciudad del niño Ricardo Espinosa, estime conveniente mantener”.

Luego, en la **Cláusula Cuarta**, se estableció que los miembros de la Sucesión, en consecuencia:

“donan y transfieren en dominio al Arzobispado de Concepción, que acepta para “La Ciudad del Niño Ricardo Espinosa” el bien raíz individualizado como Lote “B” del Fundo San Miguel de la comuna de Talcahuano, conforme al Plano de subdivisión que se ha mencionado, con las condiciones y modalidades expresadas en la cláusula Tercera de este instrumento”⁴.

⁴ Énfasis agregado.

Pues bien, de modo consecuencial y funcional a dicha finalidad es que en la **Cláusula Sexta** de la Escritura de Donación se consagró expresamente la prohibición de **no enajenar** y, adicionalmente, la prohibición de **no destinar lo donado a un objeto o finalidad diversos de los señalados en la Cláusula Tercera**, en los siguientes términos:

*“El **Arzobispado de Concepción y la Ciudad del Niño Ricardo Espinosa**, representadas por el primero, se imponen prohibición voluntaria de no enajenar ni destinar lo donado a otros objetos o finalidades que no sean las señaladas en la cláusula tercera de este instrumento, salvo autorización por escrito y otorgado por escritura pública de los miembros de la sucesión Macera, de sus continuadores o herederos o de quien pudiere representarles legal o judicialmente en el futuro...”⁵.*

Esta prohibición (a favor de la sucesión de don Carlos Macera Dellarossa, hoy, sociedad SAN EUGENIO SPA) se encuentra inscrita a fojas 838 N° 1279 del Registro de Prohibiciones e Interdicciones de Enajenar del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

Del sólo tenor literal de las **Cláusulas Tercera, Cuarta y Sexta**, se concluye inequívocamente que la Donación de 9 de junio de 1981 generó una serie de obligaciones para las partes, configurándose además como una Donación de carácter modal. En efecto:

- 1) El artículo 1386 del Código Civil dispone que *“la donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta”*. Su regulación se ubica entre los artículos 1386 a 1436 del Código Civil, y subsidiariamente se aplican las reglas de los contratos conforme lo dispone con claridad el artículo 1416 inciso segundo del Código Civil.
- 2) En tanto contrato, la donación genera obligaciones, las que conforme al artículo 1438 del Código Civil pueden consistir en *“dar, hacer o no hacer alguna cosa”*.
- 3) A su vez, la **Donación de autos corresponde a un contrato gratuito** pues, en los términos definidos por el artículo 1440 del Código Civil *“sólo tiene por objeto la utilidad de una de las partes, sufriendo la otra el gravamen”*. Dicha clasificación debe hacerse de conformidad con la *“particularidad económica de que el contrato resulte útil o provechoso para uno sólo de los contratantes o para ambos”*⁶ y no atendido a si genera obligaciones para

⁵ Énfasis agregado.

⁶ LÓPEZ SANTA MARÍA, JORGE, *“Los Contratos”*, Parte General, Tomo I, 2° Edición actualizada, Editorial Jurídica de Chile, p. 106 (énfasis agregado).

una o ambas partes del contrato (criterio este último que permite clasificar los contratos en unilaterales o bilaterales conforme veremos *infra*).

- 4) Un contrato puede tener un carácter unilateral o bilateral, según genere obligaciones sólo para una de las partes, en el primer caso, o recíprocamente para ambas, en el segundo, conforme a la clasificación que efectúa el artículo 1439 del Código Civil.
- 5) En el caso de **la Donación de autos de 9 de junio de 1981 estamos frente a un contrato bilateral**, pues genera obligaciones para ambas partes.
- 6) Ahora bien, dado que se trata de un título traslativo de dominio, la parte Donante (la Sucesión) contrajo la **obligación de transferir el dominio** del Inmueble respectivo (obligación de dar).

En este sentido, el artículo 1548 del Código Civil dispone que *“la obligación de dar contiene la de entregar la cosa; y si ésta es una especie o cuerpo cierto, contiene además la de conservarlo hasta la entrega, so pena de pagar los perjuicios al acreedor que no se ha constituido en mora de recibir”*.

Lo anterior se traduce concretamente en la obligación de entregar el Inmueble donado, material y jurídicamente y, en este último caso, mediante la tradición del derecho real de dominio que, en el caso de inmuebles, se efectúa mediante la inscripción del título (traslativo de dominio) en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente conforme lo dispone el artículo 686 inciso primero del Código Civil.

Dicha obligación fue cumplida por la Sucesión, configurándose la inscripción del Inmueble a nombre de la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinosa, actualmente a **fojas 1176 número 1574 del Registro de Propiedad del año 1981** del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, a cuyo respecto se pide la presente medida prejudicial.

- 7) Por su parte, en la Donación, tanto la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza como el Arzobispado de Concepción **contrajeron diversas obligaciones de hacer constituidas por distintas prestaciones** que configuran la “carga modal” estipulada a beneficio de la Sucesión, a saber:
 - a) **Perpetuar la memoria de don Carlos Macera Dellarossa** *“en forma que **incida** en la comuna de Talcahuano donde siempre desempeñó sus actividades, a la cual entregó sus mejores esfuerzos y mantuvo un gran afecto por todos sus habitantes”* (obligación de hacer).
 - b) Y, relacionado con lo anterior, la **mantención de la obra de la Ciudad del Niño Ricardo Espinosa**, en los términos que se explicitarán más adelante: *“es la voluntad de los donantes que, en los terrenos que se donan y específicamente en las casas o edificios que contiene el predio,*

se mantenga la obra de la Ciudad del Niño Ricardo Espinosa, debiendo, en todo caso, **reservarse un lugar habitacional adecuado** para que se atienda en él a **sacerdotes ancianos** que puedan requerir una atención de tránsito o de permanencia (obligación de hacer).

- c) Lo que se dona deberá llevar el nombre de **“Villa Infantil Carlos Macera D.”** (obligación de hacer).
- 8) En concordancia con lo expuesto, la Fundación y el Arzobispado contrajeron las siguientes obligaciones de **no hacer** (cláusula sexta):
- a) Prohibición voluntaria de no enajenar el Inmueble (obligación de no hacer).
- b) Prohibición de no destinar lo donado a otros objetos o finalidades distintas a las señaladas en la Cláusula tercera ya transcrita *supra* (obligación de no hacer).
- 9) A su turno, y como un fiel reflejo contractual de la carga modal que da forma al contrato de Donación de autos, no debemos olvidar que, en la cláusula cuarta se estipuló expresamente que la donación y transferencia de dominio del Inmueble se efectuó *“con las condiciones y modalidades expresadas en la cláusula Tercera de este instrumento”*.
- 10) En este punto cabe señalar, por obvio que parezca, que para entender cumplida la carga modal por parte de la Fundación y el Arzobispado, no resulta suficiente el mero hecho de que se **mantengan** en el Inmueble las dependencias físicas de la obra de la Ciudad del Niño Ricardo Espinosa y se **reserve** un lugar habitacional adecuado para la atención de sacerdotes ancianos pues, en rigor, la Fundación está obligada a que **la asistencia y cuidado que reciban los niños, niñas y adolescentes bajo su resguardo en la “Villa Infantil Carlos Macera” deben ser –sin matices- los adecuados al efecto en términos de propender directamente a su bienestar.**
- 11) Lo mismo cabe predicar respecto del *“lugar habitacional adecuado”* (nótese que se emplea el adjetivo “adecuado”) que debe reservarse en el Inmueble para **atender a sacerdotes ancianos** que puedan requerir atención transitoria o permanente.
- 12) En esa dirección (al margen de lo relativo a la atención de sacerdotes ancianos en el Inmueble donado) la propia Fundación reconoce en su página web (<http://www.fundacioncdn.cl/>) el marco que define **el contenido concreto de esa obligación de asistencia y cuidado de niños, niñas y adolescentes, derivado de la obligación de mantener en el Inmueble la Obra de la Ciudad del Niño Ricardo Espinosa,** al declarar su “Misión” y “Visión” en los siguientes términos:



13) Incluso en la plataforma “LinkedIn” de la Fundación se pone especial énfasis en el trabajo con infancia **vulnerada**⁷:

⁷ Disponible en <https://www.linkedin.com/company/fundaci%C3%B3n-ciudad-del-ni%C3%B1o-ricardo-espinoza/about/>

Resumen

Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinosa. Institución católica, abocada al trabajo con infancia vulnerable desde 1956. Fundada por Monseñor René Inostroza. Actualmente cuenta con programas en las ciudades de Hualpén, Talcahuano, Concepción y Chiguayante.

- 14) Sin embargo, más allá de las expresiones vertidas en su página Web y LinkedIn, lo cierto es que tanto la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinosa como el Arzobispado **han incumplido grave y reiteradamente el marco protector de la infancia** que se declara en su “Misión” y “Visión”, lo que -por obvio que resulte- se constata fácilmente de los casos, pública y notoriamente conocidos, **de falta de cuidado, abuso sexual y maltrato relevante**, ocurridos al interior del **Hogar Carlos Macera** o cometidos por funcionarios del mismo, contra niños, niñas y adolescentes residentes en él, conforme expondremos *infra*.
- 15) Así pues, estos hechos no sólo dan cuenta que, mediando incumplimiento grave y reiterado de su “Misión” y “Visión”, la Fundación y el Arzobispado derechamente **no han propiamente “mantenido” la Obra de la Ciudad del Niño Ricardo Espinosa** (en los términos descritos *supra*, esto es, proporcionando la asistencia y cuidado que propendan directamente al bienestar de niños, niñas y adolescentes bajo su cuidado así como de los sacerdotes ancianos que también requieran dicha asistencia y cuidado), sino que, muy por el contrario, dada la gravedad y negativa connotación de tales hechos, han **“mancillado, desprestigiado y deshonrado” la memoria de don Carlos Macera Dellarossa** (en vez de perpetuarla como se indica en la Donación), **cuyo nombre se encuentra indisolublemente ligado al hogar de menores para el cual fue donado el Inmueble**.
- 16) Y como es obvio, todo ello constituye una clara infracción de la carga modal descrita *supra* que justifica la resolución de la Donación, la indemnización de perjuicios y la reivindicación que se demandan.

IV. ALGUNOS ALCANCES JURÍDICOS SOBRE EL MODO

Las prestaciones señaladas precedentemente configuran un “modo”, esto es, un tipo de modalidad que, si bien no encuentra una regulación sistemática en el Código Civil, sí tiene un reconocimiento general en el artículo 1493 del mismo Código, ubicado en el Título IV del Libro IV del Código Civil, regla que dispone:

*“Las disposiciones del Título IV del Libro III sobre las asignaciones testamentarias condicionales o **modales**, se aplican a las*

*convenciones en lo que no pugne con lo dispuesto en los artículos precedentes*⁸.

Y en particular el “modo”, en tanto modalidad de los actos jurídicos, encuentra reconocimiento explícito en materia de asignaciones testamentarias, particularmente en el artículo 1089 del Código Civil (ubicado en el párrafo “4. de las asignaciones modales”, normativa que resulta aplicable a las Donaciones por mandato expreso del artículo 1416 del Código Civil), que dispone:

“Si se asigna algo a una persona para que lo tenga por suyo con la obligación de aplicarlo a un fin especial, como el de hacer ciertas obras o sujetarse a ciertas cargas, esta aplicación es un modo y no una condición suspensiva. El modo, por consiguiente, no suspende la adquisición de la cosa asignada”.

Tanto en doctrina como en jurisprudencia el “modo” es definido, en general, como un tipo de modalidad de los actos jurídicos (además del plazo y la condición) en cuya virtud el acto o contrato -usualmente a título gratuito y constitutivo de una liberalidad- que está sujeto a dicho “modo”, junto con habilitar la transferencia del dominio, implicará para el adquirente la obligación de **aplicar el objeto adquirido - en nuestro caso donado- a un fin determinado.**

En este sentido se pronuncian diversos autores como, por ejemplo, el profesor René Abeliuk, al señalar que *“más propiamente el modo es la carga que se impone a quien se otorga una liberalidad, como si por ejemplo A dona a B un inmueble con la obligación de que costee los estudios universitarios de C. La aplicación especial puede ser en beneficio del mismo que recibe la prestación o de un tercero”*⁹.

En la misma dirección el profesor don Víctor Vial expresa que *“puede definirse la obligación modal como aquella que se establece en el testamento o en una convención en virtud de la cual el asignatario o la parte que adquiere una cosa debe aplicarla a un fin especial, como el de ejecutar ciertas obras o sujetarse a ciertas cargas”*¹⁰.

Desde el punto de vista jurisprudencial, una precisión conceptual del modo la encontramos en una sentencia de la ltima. Corte de Apelaciones de Santiago, dictada el 28 de mayo de 2014 (causa rol 1.277-0214) que, a propósito de la obligación del comodatario de pagar los gastos comunes asociados a un inmueble, señaló en su considerando 5° que:

“El modo se encuentra mayormente tratado en el Código Civil a propósito de las asignaciones testamentarias, pero el artículo 1493 hace aplicable a las convenciones las disposiciones del Título IV

⁸ Énfasis agregado.

⁹ ABELIUK MANASEVICH, RENÉ, “Las Obligaciones”, Tomo I, Editorial Jurídica de Chile, p. 548.

¹⁰ VIAL DEL RÍO, VÍCTOR, “Teoría General del Acto Jurídico”, Editorial Jurídica de Chile, p. 394.

del libro III sobre asignaciones testamentarias condicionales o modales. Entre tales disposiciones se encuentra la del artículo 1089 del Código Civil, según la cual “Si se asigna algo a una persona para que lo tenga por suyo con la obligación de aplicarlo a un fin especial, como el de hacer ciertas obras o sujetarse a ciertas cargas, esta aplicación es un modo y no una condición suspensiva. El modo, por consiguiente, no suspende la adquisición de la cosa asignada”. Aplicando por analogía esa norma a la convención vigente entre las partes, conforme lo autoriza el artículo 1493 antes citado, se puede concluir que el compromiso de pagar las contribuciones y gastos comunes de la propiedad prestada constituye un modo al que se sujetó el préstamo que de ella hizo el actor al demandado, pero que no afecta la esencia del contrato, de igual forma que el modo aplicado a una asignación testamentaria no suspende la adquisición de la cosa asignada.

Así, el contrato en que se funda la demanda es un comodato o préstamo de uso, al haber entregado gratuitamente el actor al demandado el departamento ubicado en calle La Capitanía N° 71, departamento 8, Las Condes, para que lo usara con cargo de restituirlo; no habiéndose fijado plazo para dicha restitución, se trata de un comodato precario. **Dicho contrato es uno sujeto a modalidad, que está constituida en la especie por el modo consistente en la obligación accesoria impuesta al comodatario de pagar las contribuciones y gastos comunes del referido departamento**¹¹.

V. INCUMPLIMIENTOS Y NEGLIGENCIAS EN QUE SE FUNDA LA PRESENTE DEMANDA

Ya hemos visto *supra* cuáles fueron las obligaciones a que dio origen la Donación para cada parte del contrato, y que se contienen y describen en las cláusulas tercera, cuarta y sexta del mismo.

Ahora bien, los Demandados han **incumplido, reiterada y gravemente, la carga modal** impuesta en la Donación de 9 de junio de 1981, lo que fundamenta las acciones de resolución, indemnización de perjuicios y reivindicatoria que se deducen en esta demanda, según se advierte con claridad de la constatación de varios hechos ocurridos en el **Hogar Carlos Macera** (con o sin participación de sus funcionarios), atentatorios no sólo contra la “Misión” y “Visión” (marco protector de la infancia) que la propia Fundación declara en su página web, sino también contra la dignidad y derechos de los niños, niñas y adolescentes que se encuentran bajo el resguardo de la Fundación en dicho recinto quienes, en definitiva, no han recibido

¹¹ <http://cortes-apelacion.vlex.cl/vid/jorquera-nunez-humberto-jorquera-580972050> (énfasis agregado)

la asistencia y cuidado que propendan directamente a su bienestar (más bien ha ocurrido lo contrario).

Tales hechos constitutivos de falta de cuidado, abuso sexual y maltrato relevante (a los que nos referiremos en los acápite siguientes), dado su carácter público y notorio, incluso han sido materia de reportajes y publicaciones de prensa de evidente connotación negativa, vinculados al nombre de don **Carlos Macera** (el Hogar que funciona en el Inmueble donado lleva su nombre), y que necesariamente implican que la Fundación y el Arzobispado **han mancillado, desprestigiado y deshonrado su memoria**, que es justamente un resultado opuesto al fin perseguido y declarado expresamente en la donación de 9 de junio de 1981 (cláusula tercera): **perpetuar la memoria de quien ha sido uno de los ciudadanos más destacados de la comuna de Talcahuano.**

Cabe precisar que tampoco los Demandados han cumplido la **obligación de reservar un lugar habitacional adecuado para atender a sacerdotes ancianos que lo requieran**, lo que por cierto resulta de suma gravedad, pues implica derechamente negar la atención y cuidado que ellos pudiesen requerir, no obstante que también se trata de un objetivo expresamente declarado en la Donación.

Así, en vez de perpetuar la memoria de don Carlos Macera Dellarossa de manera tal que incida en la comuna de Talcahuano, como fue la clara expresión de voluntad de la Sucesión al donar el Inmueble, el Hogar que allí se emplaza (de nombre "**Carlos Macera**") se ha constituido en un lugar más bien asociado a la comisión de delitos y vulneración de derechos de niños, niñas y adolescentes, los más desprotegidos de nuestra sociedad, desprestigiando, deshonrando y mancillando su memoria, resultado justamente opuesto al perseguido al imponer la carga modal prevista y estipulada en la Donación de 9 de junio de 1981.

1) DE LAS GRAVÍSIMAS IMPUTACIONES POR ACTOS DE ABUSO SEXUAL OCURRIDOS AL INTERIOR DEL HOGAR CARLOS MACERA

Según consignan diversos medios de prensa, durante la primera semana de septiembre de 2020, se conoció el caso de una educadora del **Hogar Carlos Macera**, de 38 años aproximadamente, que habría cometido **diversos delitos de significación sexual contra un menor** de unos 15 años residente del Hogar, lo que habría motivado al Sename a presentar una querrela por abuso sexual contra la funcionaria imputada y solicitar la desvinculación de varias trabajadoras del lugar. También presentaron sendas querrelas por tales hechos, la Defensoría de la Niñez (por el delito de estupro) y la Corporación de Asistencia Judicial.

Desde luego, atendida la naturaleza de los delitos imputados, así como la edad del menor, dicha querrela no se encuentra disponible en el sistema de causas de la web del poder judicial, sin embargo los hechos han sido materia de varias publicaciones de prensa, como por ejemplo:

- 1) Publicación en CNN Chile de 4 de septiembre de 2020, que lleva por titular: “*Sename se querella por abuso sexual a menor en un centro dependiente en el Biobío*”.



Noticia disponible en: https://www.cnnchile.com/pais/sename-querella-abuso-sexual-educadora-menor_20200904/

- 2) Publicación en Radio Bío Bío de 3 de septiembre de 2020 bajo el titular: “*Sename se querella por presunto abuso sexual de educadora contra menor de hogar en Talcahuano*”



A modo de resumen, en dicha publicación se consigna que:

“*El abogado Enrique Ávila da cuenta que entre el 1 de mayo de este año y el 7 de agosto pasado, la funcionaria del hogar Claudia Pérez González mantuvo una relación sentimental que incluyó encuentros sexuales con el menor F.A.C.M..*”

“(Fue) una relación abusiva de carácter sexual con F., rompiendo todos los protocolos para los cuales (la funcionaria) fue contratada, abusando de su posición, al estar encargada de su custodia, y aprovechándose de la situación de desamparo de F.”, denuncia la querrela”.

Además, hay una agravante, por un tiempo, desde el 19 de diciembre de 2019, la directora de la **residencia Carlos Macera**, Verónica Morales, autorizó a la educadora llevar a pernoctar al joven a su domicilio, **en el marco de un programa que permite a un tercero significativo mantener un contacto más cercano y de acompañamiento con el menor bajo protección del Sename**¹².

La defensora Patricia Muñoz, explicó que por esto solicitaron individualizar a otras tres personas de la residencia y el Sename encargadas de supervisar a los niños y niñas que tienen a su cargo.

Según la Defensoría de la Niñez, la mujer estaría embarazada.

Con todos esos antecedentes, es que el abogado de la Corporación de Asistencia Judicial se querrela contra la funcionaria por el delito de estupro, lo que llevó a la Fiscalía de Talcahuano a iniciar la investigación ya en desarrollo.

Noticia disponible en:

<https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-del-bio-bio/2020/09/03/sename-se-querrela-por-presunto-abuso-sexual-de-educadora-contra-menor-de-hogar-en-talcahuano.shtml>

- 3) En la misma fecha la noticia fue publicada en ADN Radio bajo el titular: “Presentan dos querellas contra educadora de un hogar colaborador del Sename por abusar y mantener relaciones sexuales con un adolescente”



¹² Énfasis agregado

Noticia disponible en:

<https://www.adnradio.cl/regional/2020/09/03/presentan-dos-querellas-contr-a-una-educadora-del-sename-por-abusar-y-mantener-relaciones-sexuales-con-un-adolescente.html>

- 4) También la noticia fue publicada -el mismo 3 de septiembre- en Radio Cooperativa: *“Estupro y abuso sexual: Presentan querella contra educadora de hogar de menores”*



Noticia disponible en: <https://www.cooperativa.cl/noticias/pais/region-del-biobio/estupro-y-abuso-sexual-presentan-querella-contr-a-educadora-de-hogar-de/2020-09-03/170958.html>

- 5) Publicación efectuada en Canal 13 con fecha 3 de septiembre de 2020 bajo el titular: *“Defensoría de la Niñez interpone querella por abuso sexual a menor en una residencia del Sename”*.

La Defensoría de la Niñez interpuso **una querella en contra de una educadora de un organismo colaborador del Sename**, luego que se revelara que ésta habría abusado de un menor de 15 años en la región del Biobío.

[LEE TAMBIÉN]: Funcionaria de organismo colaborador del Sename es acusada de abusar sexualmente de menor de 15 años

El joven que habría sido víctima de estupro sería uno de los menores internados en la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinosa, organismo perteneciente a la **Residencia Carlos Macera de Talcahuano**.

Tras darse a conocer la noticia la funcionaria de 38 años **fue desvinculada junto a otra persona que estaba en conocimiento de la situación**, sin haber denunciado el hecho.

Noticia disponible en: <https://www.t13.cl/noticia/nacional/defensoria-ninez-querella-abuso-sexual-residencia-sename-03-09-20>

- 6) Incluso sobre cómo fueron descubiertos los hechos existe una publicación de prensa de 3 de septiembre de 2020 bajo el titular: “*Un “chat abierto” fue el que reveló abuso sexual de cuidadora a menor de Hogar en Talcahuano*”

Noticia disponible en: <https://sabes.cl/2020/09/03/un-chat-abierto-fue-el-que-revelo-abuso-sexual-de-cuidadora-a-menor-de-hogar-en-talcahuano/>

- 7) Reportaje publicado el 19 de noviembre de 2020 en el medio electrónico www.lavozdelosquesobran.cl¹³ en el cual se alude parcialmente al contenido de la querella, a la que presumimos dicho medio tuvo acceso, refiriéndose a ciertas diligencias que habrían sido propuesta por la Defensoría de la Niñez.

2) OTROS INCUMPLIMIENTOS Y NEGLIGENCIAS

Además de los graves hechos expuestos, existen otros antecedentes que dan cuenta de que los Demandados derechamente han incumplido la carga modal configurada en la Donación de 9 de junio de 1981, en lo relativo a la debida asistencia y cuidado que debía proporcionarse a los niños, niñas y adolescentes bajo su resguardo, como fuera explicado *supra*, lo que ha conllevado a desprestigiar, mancillar y deshorrar la memoria de don Carlos Macera (en vez de perpetuarla como es debido de acuerdo con la cláusula tercera de la Donación).

Un buen ejemplo de esto lo constituye el hecho que, al ingresar las palabras “**Carlos Macera**” en el motor de búsqueda de la página web de noticias www.resumen.cl, aparecen ni más ni menos que 15 publicaciones de prensa, todas con connotación negativa (<https://resumen.cl/busqueda/carlos%20macera/>):

¹³ <https://lavozdelosquesobran.cl/el-historial-de-abusos-cometidos-al-interior-del-hogar-carlos-macera-la-residencia-atacada-por-carabineros/>

Busqueda Carlos macera



John Mograve, imputado de disparar contra niños de hogar Carlos Macera, ahora tendrá arresto domiciliario como medida cautelar

[resumen.cl] A John Mograve Villegas, el funcionario policial que habría disparado contra niños del hogar de menores Carlos Macera de Talcahuano, se le [...]



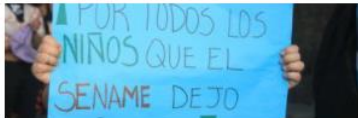
30 de noviembre: Mario Rozas deberá declarar como imputado por crímenes de lesa humanidad

[resumen.cl] El ex General Director de Carabineros tendrá que declarar ante el Ministerio Público por la serie de crímenes de lesa humanidad cometidos por [...]



Juzgado decreta prisión preventiva contra carabinero acusado de disparar contra niños de Hogar Carlos Macera

[resumen.cl] El sargento 2° John Mograve Villegas deberá cumplir la medida cautelar de prisión preventiva por los tres meses que dure la investigación en [...]



Declaración ampliada de repudio a la violencia de Estado contra niños y niñas

[resumen.cl] Con fecha 19 de noviembre, las personas que suscriben esta declaración exigen la garantización del bienestar integral de niñas, niños y [...]



Hoy formalizarán a John Mograve Villegas, carabinero involucrado en disparos contra niños de organismo colaborador del Sename

[resumen.cl] El sargento 2° John Mograve Villegas fue detenido ayer por la Brigada de Homicidios de la PDI y enfrenta cargos por apremios ilegítimos contra [...]



Detienen a carabinero involucrado en disparos contra niños de organismo colaborador del Sename: será formalizado mañana

[resumen.cl] La detención fue realizada esta tarde por la Brigada de Homicidios de la PDI contra el sargento 2° John Mograve Villegas, quien ha sido [...]



Ricardo Yáñez: el nuevo General Director de Carabineros, acusado de no garantizar cumplimiento de protocolos de uso de la fuerza durante el Estallido

[resumen.cl] Ricardo Yáñez Reveco, ahora General Director de Carabineros, es uno de los nombres en la lista de la formulación de cargos realizada por [...]



Mario Rozas deja su cargo de General Director con amplio historial de violación a los DD.HH.

[resumen.cl] Luego de la crítica jornada de ayer donde funcionarios de Carabineros dispararon contra niños de un organismo colaborador del Sename, Mario [...]



Convocan a protesta en Talcahuano tras caso de violencia policial contra niños de organismo colaborador del Sename

[resumen.cl] Asambleas territoriales y organizaciones sociales han convocado a protesta contra el Sename luego que funcionarios de Carabineros dispararan a [...]



Artrase Biobío: comunicado público ante hechos de violencia policial en el Hogar Carlos Macera

Como organización de trabajadores/as del Servicio Nacional de Menores una vez más nos resulta necesario llamar su atención con respecto a los terribles [...]



Denuncian que Carabineros disparó armas de fuego contra niños de hogar del Sename en Talcahuano

[resumen.cl] Funcionarios de Carabineros de Chile utilizaron sus armas de servicio contra niños del hogar colaborador del Sename, Carlos Macera, en la [...]



Nuevo caso de abuso sexual en RED SENAME Talcahuano, reflejo de las vulneraciones sistemática a los Derechos Humanos de niños, niñas y adolescentes en Chile

Como Asociación de Abogadas Feministas del Biobío, velando por el respeto irrestricto de los DDHH de todos los individuos/as de nuestro país, no podemos [...]



Denuncian abuso sexual en hogar católico financiado por SENAME en Talcahuano

[resumen.cl] Nuevamente la Iglesia Católica



Menores realizan motín en residencia dependiente del SENAME en Talcahuano

[resumen.cl] Desde la tarde del 31 de agosto



Lilian Alegría, viuda de Rudy Cárcamo: A los asesinos no les cabía en la cabeza que el dirigente del Campamento, fuera el

Resumen

Desde los barrios y pueblos

Otro ejemplo lo encontramos en la publicación efectuada el 19 de noviembre de 2020 en el medio electrónico www.lavozdelosquesobran.cl bajo el titular: “**El historial de abusos cometidos al interior del Hogar Carlos Macera, la residencia atacada por Carabineros**”¹⁴, en el que se refiere a una serie de **vulneraciones de que serían víctimas los menores residentes en dicho hogar desde hace bastante tiempo.**

Por ejemplo, se señala que “*los conflictos con la policía serían habituales*” y que serían frecuentes las derivaciones al Hospital Las Higueras producto de **descompensaciones siquiátricas** de los menores que allí residen:

No era la primera que algo así pasaba, el personal de Salud del Hospital Las Higueras, reveló que los niños llegan por descompensaciones o “urgencia psiquiátrica” de seis a siete veces al mes. “Siempre ha habido algunos problemas pero lo de hoy fue totalmente diferente y grave”, dice uno de los paramédicos.

En el mismo reportaje se cita al “*Informe Nacional: Visitas a Hogares y Residencias de Protección Red SENAME y Privados*” del año 2019, en el cual se recomendaría aumentar las horas de atención psicológica (a los niños, niñas y adolescentes residentes)

Según el Informe Nacional: Visitas a Hogares y Residencias de Protección Red SENAME y Privados de septiembre del 2019, en la residencia viven 14 NNA, de los cuales seis presentan discapacidad intelectual. Además, el documento recomienda aumentar las horas de atención psicológica, ya que las considera insuficientes.

También se hace referencia a un motín que tuvo lugar dentro de la residencia (el **Hogar Carlos Macera**) entre el 31 de agosto y el 1 de septiembre de 2020, en el cual “*los niños y adolescentes realizaron barricadas y una protesta dentro del hogar, denunciando abusos sexuales, maltratos y una serie de falencias*”.

Por otro lado, en el mismo reportaje se cita un Oficio de 10 de septiembre de 2020 dirigido por la defensora de la niñez doña Patricia Muñoz a la **Directora Subrogante del Sename** Sra. Claudia de la Hoz, mediante el cual se habría solicitado a esta última adoptar medidas urgentes para proteger y restituir los derechos vulnerados a los niños, niñas y adolescentes residentes en el Hogar Carlos Macera, exigiendo además “*el cierre de uno de los programas de Carlos*”

¹⁴ Énfasis agregado

Macera debido a casos de maltrato y abuso sexual”¹⁵ dado que, conforme se indicaría en el Oficio citado:

“Prácticas sexuales abusivas reiteradas entre pares, niños y adolescentes víctimas de Maltratos causados por ETD’S, la inexistencia de protocolos internos, carencias físicas estructurales, falta de profesionales con competencias técnicas en infancia vulnerada”, son algunas de las irregularidades puntualizadas en el oficio.

A mayor abundamiento, el mismo reportaje afirma que según la Defensoría de la Niñez, existirían ni más ni menos que *“diez causas actualmente vigentes, por ilícitos relacionados con el maltrato relevante y/o trato degradante de personal de la Residencia RPM-PER Carlos Macera”*.

Con todo, existe un segundo Oficio dirigido por la Defensoría de la Niñez al Sename en relación el Hogar **Carlos Macera** en el cual, según el reportaje, se denunciarían *“prácticas sexuales abusivas reiteradas entre niños, niñas y adolescentes que el centro no detiene, junto a las carencias en infraestructura y en personal calificado para tratar estos casos”* además de *“dos intentos suicidas en la residencia, sin aplicación de protocolo según indica guía clínica MINSAL, retardándose cuatro días en el traslado a centro asistencial para evaluación y tratamiento”, además ellos no notificaron esta información, según informa el oficio elevado a la entonces Directora Nacional Subrogante del Sename, Claudia de la Hoz”*.

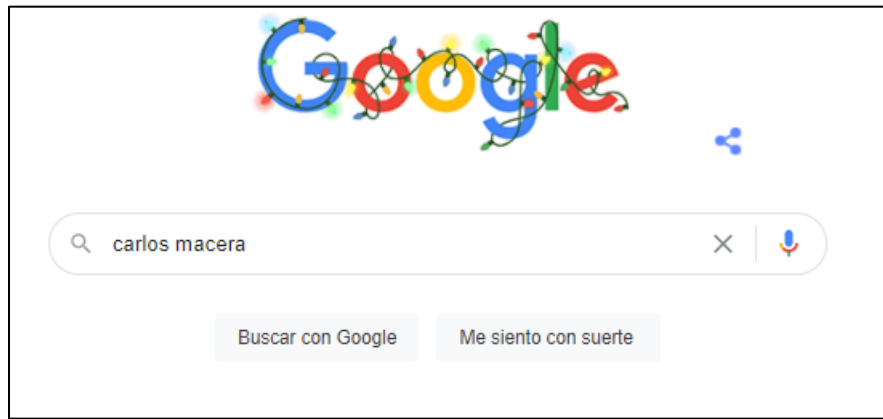
Esto demuestra las graves falencias del hogar Carlos Macera en su ejecución, supervisión y control por parte de esta y su servicio. Además, el oficio menciona que no se conocen protocolos de ningún tipo, por lo que la Defensoría de la Niñez duda si es que las adopciones que ejecutan son legales o no.

El reportaje completo se puede encontrar en:

<https://lavozdelosquesobran.cl/el-historial-de-abusos-cometidos-al-interior-del-hogar-carlos-macera-la-residencia-atacada-por-carabineros/>

Un ejemplo elocuente del desprestigio progresivo en que ha caído (producto de los incumplimientos y negligencias de la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinosa y del Arzobispado) la memoria de don **Carlos Macera Dellarossa** se puede constatar de una simple búsqueda en www.google.cl

¹⁵ Énfasis agregado.



En efecto, al ingresar en dicho motor de búsqueda las expresiones “**Carlos Macera**”, los primeros treinta resultados tienen una **clara connotación negativa**, al referirse a los hechos, reportajes y noticias descritos a lo largo de la presente demanda.

A tal punto han llegado los incumplimientos y negligencias de los Demandados que, según se consigna en varios medios de prensa, se estaría evaluando por las autoridades respectivas la continuidad del Hogar Carlos Macera:

- 1) Publicación de 3 de diciembre de 2020 en Bío Bío Chile titulada: “*Gobierno evalúa continuidad de **hogar Carlos Macera** como organismo colaborador del Sename*”¹⁶.

Jueves 03 diciembre de 2020 | 16:11

Gobierno evalúa continuidad de hogar Carlos Macera como organismo colaborador del Sename

Por Manuel Cabrera
La información es de Fabián Polanco

Agencia UNO 802 visitas

Relacionados

- Rebajan cautelar a carabiniero que disparó a menores en hogar del Sename: dejará prisión preventiva
- Larraín reconoce eventual vacío legal para regular intervenciones de Carabineros en hogares Sename
- Caso Macera: Carabineros admite que querrela de imputado fue respaldada por abogada institucional

Noticia disponible en:

<https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-del-bio-bio/2020/12/03/gobierno-evalua-continuidad-de-hogar-carlos-macera-como-organismo-colaborador-del-sename.shtml>

¹⁶ Énfasis agregado.

- 2) Publicación de prensa de 10 de septiembre de 2020, relativa al caso de abuso sexual descrito *supra*, en que se hace referencia a la solicitud formulada por la Defensoría de la Niñez al Sename en orden a terminar anticipadamente el convenio vigente con la *Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinosa*:

Solicitan a Sename poner término a Hogar Carlos Macera de Talcahuano tras prácticas sexuales abusivas y maltratos



Muchas gracias por tu opinión.

Gestión anuncios 

Publicación disponible en: <https://sabes.cl/2020/09/10/solicitan-a-sename-poner-termino-a-hogar-carlos-macera-de-talcahuano-tras-practicas-sexuales-abusivas-y-maltratos/>

Llegado este punto resulta conveniente precisar que es en el contexto descrito en los acápites precedentes que tuvieron lugar los hechos ocurridos el 18 de noviembre de 2020, originados en una presunta descompensación que habría afectado a un menor bajo el cuidado del Hogar Carlos Macera, y que fueron largamente relatados en la Medida Prejudicial Precautoria que dio inicio a estos autos (páginas 10 y siguientes), los cuales tuvieron una importante cobertura de prensa de alcance nacional, circunstancia que, por cierto, también contribuye a desprestigiar, mancillar y deshonar la memoria de don Carlos Macera Dellarossa.

VI. ACCIONES PRINCIPALES QUE SE DEDUCEN EN LA PRESENTE DEMANDA: ACCIÓN RESOLUTORIA DEL CONTRATO DE DONACIÓN Y ACCIÓN DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA QUE PROCEDA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.

La acción resolutoria que se deduce en la presente demanda se fundamenta en la hipótesis de acciones alternativas prevista en el artículo 1426 Código Civil:

Art. 1426. Si el donatario estuviere en mora de cumplir lo que en la donación se le ha impuesto, tendrá derecho el donante o para que

se obligue al donatario a cumplirlo, o para que se rescinda la donación.

En este segundo caso será considerado el donatario como poseedor de mala fe, para la restitución de las cosas donadas y los frutos, siempre que sin causa grave hubiere dejado de cumplir la obligación impuesta.

Se abonará al donatario lo que haya invertido hasta entonces en desempeño de su obligación, y de que se aprovechare el donante.

De este modo, frente a la alternativa legal ofrecida por la señalada disposición, esto es, pedir el cumplimiento forzado o la rescisión (debemos entender “resolución”), esta parte adopta expresamente la decisión de resolver el contrato de Donación otorgado el 9 de junio de 1981, cuyo sentido y alcance han sido explicados *supra* en los acápites III, IV y V anteriores.

La norma transcrita, exceptuando lo dispuesto en sus incisos segundo y tercero, responde a la misma hipótesis acumulativa del artículo 1489 del Código Civil, conocida como condición resolutoria tácita:

“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de perjuicios”.

Pues bien, en lo que sigue abordaremos la configuración de los requisitos cuya concurrencia resulta necesaria para la procedencia de la acción resolutoria deducida así como la indemnización de perjuicios que se solicita, debido a los incumplimientos y negligencias incurridos por los Demandados: **1)** existencia de una obligación de carácter contractual, **2)** incumplimiento del deudor de sus obligaciones contractuales, **3)** incumplimiento imputable al deudor en forma de dolo o culpa, **4)** deudor constituido en mora, **5)** cumplimiento por parte del acreedor y **6)** existencia de perjuicios al acreedor causados por el incumplimiento contractual.

A continuación, examinaremos cómo se configuran, en el caso sub-lite, cada uno de los mencionados requisitos.

1. Existencia de una obligación de carácter contractual

La responsabilidad contractual supone que la existencia de obligaciones derivadas de un contrato. Pues bien, en el caso sub-lite, este requisito se cumple en tanto la Donación de 9 de junio de 1981, constituye un contrato bilateral generador de obligaciones tanto para el donante como la parte donataria, de dar, hacer y no hacer, contenidas en las cláusulas tercera, cuarta y sexta de la misma,

cuyo sentido y alcance fue explicitado *supra* en los términos establecidos en los acápites III y IV de la presente demanda, que por razones de economía procesal doy por reproducidos en esta parte.

2. Incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del deudor

En este punto, y también por razones de economía procesal, doy por reproducidas las alegaciones expuestas en el acápite V de la presente demanda que dan cuenta sobre cómo se ha configurado el incumplimiento de las obligaciones (y las negligencias) que el contrato de Donación generó para la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza y el Arzobispado.

Desde luego, dichos incumplimientos y negligencias deben ser ponderados a la luz de los contornos, sentido y alcance de las obligaciones generadas por la Donación para las partes, y particularmente la carga modal tenida en cuenta al momento de celebrarse la Donación, conforme se explicó en los acápites III y IV de la presente demanda.

Desde luego, al provenir dichas obligaciones de un contrato legalmente celebrado, este resulta vinculante para las partes (*pacta sunt servanda*) tal como lo dispone el artículo 1545 del Código Civil: “*todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes*”. Es decir, las partes contratantes deben cumplirlo.

De este modo, el incumplimiento de las obligaciones contraídas por los Demandados, en los términos señalados, acarrea como consecuencia la opción para el acreedor de demandar el cumplimiento de la Donación o la resolución, en ambos casos con indemnización de perjuicios, conforme lo dispuesto en el artículo 1426 del Código Civil previsto particularmente en la regulación del contrato de Donación.

3. Incumplimiento imputable al deudor. Culpa o dolo

En el caso de la Donación de autos, por tratarse de un contrato bilateral y gratuito, el Donatario responde la culpa levísima, conforme lo dispone expresamente el artículo 1547 del Código Civil al señalar que el deudor responde de la culpa levísima “*en los contratos en que el deudor es el único que reporta beneficio*”. Desde luego la expresión “beneficio” empleada por el artículo 1547 del Código Civil se refiere al beneficio “económico” que reporta el deudor que, en este caso concreto, se traduce en que la parte Donataria es quien ve incrementado su patrimonio (beneficio económico) a consecuencia de la Donación.

A su vez, la culpa levísima se define el artículo 44 inciso quinto del Código Civil:

“Culpa o descuido levísimo es la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de

sus negocios importantes. Esta especie de culpa se opone a la suma diligencia o cuidado”.

A su vez, por tratarse del incumplimiento de obligaciones de origen contractual, y de conformidad con el mismo artículo 1547 “*la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo*”, es decir, en el caso sub-lite, corresponderá a la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza y al Arzobispado, probar que emplearon el cuidado o **esmerada diligencia** debidos, en el cumplimiento de sus obligaciones nacidas de la Donación.

Con todo, a juicio de esta demandante, y según se advierte de los incumplimientos de obligaciones largamente descritos en el curso de esta demanda, particularmente en el acápite V intitulado “*incumplimientos y negligencias en que se funda la presente demanda*”, los Demandados han actuado derechamente con **culpa levísima**.

En subsidio, y para el improbable evento que S.S. estime que los demandados no responden de culpa levísima, entonces debe atribuirse al incumplimiento de los Demandados el carácter de **culpa leve**, puesto que al menos debe concluirse que en relación con las obligaciones que les empecen en virtud del contrato de Donación, no emplearon la debida diligencia que los **hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios**.

Adicionalmente, los incumplimientos de los Demandados implican una infracción a la obligación de ejecutar la Donación de buena fe, contenida en el artículo **1546 del Código Civil** que preceptúa: “*Art. 1546. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella*”.

4. Deudor constituido en mora

Este requisito se funda en que “*no pueden reclamarse los perjuicios que se siguen de la inejecución de la conducta debida mientras esta última no sea exigible y permanezca incumplida. La mora, por lo mismo, es el retardo culpable de la obligación, o sea, la inejecución de la conducta estipulada en el contrato más allá del término en que ella debió haberse ejecutado*”¹⁷.

En particular en materia de contrato de Donación, el artículo 1427 del Código Civil expresamente exige la concurrencia de este requisito al disponer:

*Art. 1427. La acción rescisoria concedida por el artículo precedente terminará en cuatro años desde el día en que el donatario haya sido **constituido en mora** de cumplir la obligación impuesta.*

¹⁷ RODRIGUEZ GREZ, PABLO. “*Responsabilidad Contractual*”. Editorial Jurídica de Chile. 2012. p.136.

Sobre la materia no cabe duda que, en el caso sub-lite, los Demandados han incumplido la “carga modal” (configurada por obligaciones de hacer y no hacer que pesan sobre la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza y el Arzobispado, según se explicó *supra*) impuesta en la Donación, y, a partir de ello, debemos entenderlos constituidos en mora en los términos establecidos en el artículo 1551 N° 3 del Código Civil.

5. Cumplimiento por parte del acreedor

Por su parte, la Donante cumplió íntegra y oportunamente con sus obligaciones emanadas del contrato de Donación y con el artículo 1548 del Código Civil, pues el inmueble fue efectivamente transferido a la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza -para quien aceptó la Donación el Arzobispado- mediante su inscripción en el Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, configurándose la inscripción de **fojas 1176 número 1574 del Registro de Propiedad del año 1981** del mismo Conservador.

Dicho inmueble es aquel respecto del cual se decretó por S.S. -el 3 de febrero de 2021- la medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos.

En este sentido, al cumplir la Sucesión con sus obligaciones contractuales, cabe ser calificada como contratante diligente.

6. Existencia de perjuicios al acreedor causados por el incumplimiento contractual. Lucro cesante

En el caso sub-lite los incumplimientos contractuales de los Demandados, junto con hacer procedente la resolución de la Donación, de conformidad con los argumentos expuestos, han ocasionado a la parte demandante perjuicios que deben ser indemnizados por los Demandados, esto es, la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza y el Arzobispado de Concepción.

En particular, tratándose del incumplimiento de obligaciones de hacer y de no hacer, como las que empecen a los Demandados según fuera explicado *supra* en el acápite III, resultan aplicables los artículos 1555 inciso primero y 1557 del Código Civil.

En efecto, el artículo 1555 inciso primero (aplicable a las obligaciones de no hacer) dispone: “*Toda obligación de no hacer una cosa se resuelve en la de indemnizar los perjuicios, si el deudor contraviene y no puede deshacerse lo hecho*”.

Por su parte, el artículo 1557 inciso primero (aplicable a las obligaciones de hacer y de no hacer) señala que: “*Se debe la indemnización de perjuicios desde que el deudor se ha constituido en mora, o si la obligación es de no hacer, desde el momento de la contravención*”.

Sobre los diversos rubros que deben indemnizarse, el artículo 1556 inciso primero del Código Civil dispone que *“la indemnización de perjuicios comprende daño emergente y lucro cesante, ya provengan de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento”*.

El lucro cesante es explicado por el profesor Rodríguez Grez como la *“utilidad, provecho o beneficio económico que el contratante deja de obtener como consecuencia del incumplimiento. En otros términos, el incumplimiento se transforma en un obstáculo que impide la percepción de un legítimo provecho económico que razonablemente, conforme el desarrollo natural de las cosas, ha debido obtener el contratante víctima del incumplimiento. (...) Por ejemplo, (...) el no pago de una suma de dinero [implica] la pérdida de los intereses que habría devengado esta cantidad al depositarse a plazo.”*¹⁸

En el caso de autos, el perjuicio cuya indemnización se solicita se configura a partir del hecho que la Sucesión no contó en su haber con el Inmueble a consecuencia de haber sido Donado. Por lo mismo, desde el momento que el Inmueble fue transferido (la Donación es un título traslativo de dominio) la Sucesión se vio privada de la posibilidad de arrendarlo y, en consecuencia, de obtener los ingresos por concepto de rentas de arrendamiento.

Por este concepto la actora ha dejado de percibir una renta de arrendamiento mensual promedio estimable en 50 UF (mensuales). Dicho monto debe multiplicarse por los 477 meses que han transcurrido desde la celebración de la Donación de 9 de junio de 1981 hasta la época de presentación de esta demanda (marzo de 2021), lo que da un total de **23.850 UF, que no se han podido percibir por encontrarse el inmueble en poder de la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza.**

A la fecha de presentación de esta demanda, las referidas 23.850 UF equivalen a **\$698.678.118 pesos**, suma esta última que se demanda a título de indemnización de perjuicios¹⁹.

A esta última cifra deberá adicionársele, también a título de lucro cesante, el monto total correspondiente a la sumatoria de **50 UF por cada mes de duración del presente juicio**, desde la fecha de interposición de la presente demanda y hasta la fecha en que la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza restituya efectivamente el Inmueble, debido a que al menos durante su tramitación -y hasta la restitución- la Fundación hará uso gratuito *de facto* del Inmueble.

Los montos señalados previamente deberán ser pagados con el correspondiente reajuste e intereses legales aplicables, calculados a partir del 9 de junio de 1981, es decir, desde la fecha la Donación cuya resolución se pide, habida

¹⁸ *Ibidem.*, p.227.

¹⁹ Valor UF de \$29.294,68 al 10 de marzo de 2021, de conformidad con información publicada por el Servicio de Impuestos Internos en https://www.sii.cl/valores_y_fechas/uf/uf2021.htm

cuenta de que en virtud del efecto retroactivo de la resolución se deberá entender que la Sucesión poseyó material y jurídicamente (posesión inscrita) el Inmueble como si este nunca hubiera sido donado.

7. Efectos de la resolución de la Donación materia de autos

Cabe hacer presente a S.S. que, en caso de que se acojan las acciones resolutoria y reivindicatoria que se interponen en esta demanda, las prestaciones mutuas entre dueño y poseedor se regirán por lo prescrito en los artículos 904 y siguientes del Código Civil. O bien, alternativamente, S.S. puede estimar que las prestaciones mutuas deben regirse por las normas generales en materia de efectos de la resolución, particularmente el artículo 1487 del Código Civil.

Como fuere, lo cierto es para ambas hipótesis referidas en el párrafo precedente, S.S. debe tener en consideración la norma especial que el artículo 1426 inciso segundo del Código Civil prevé en materia de resolución del contrato de donación, al disponer:

*“En este segundo caso será considerado el donatario como **poseedor de mala fe**, para la restitución de las cosas donadas y los frutos, siempre que sin causa grave hubiere dejado de cumplir la obligación impuesta”²⁰.*

Así pues, en uno y otro caso, de acogerse la acción resolutoria interpuesta –sea que se acoja o no la reivindicatoria deducida conjuntamente- las prestaciones que los Demandados deben efectuar a favor de esta demandante son las siguientes:

- 1) Dada la resolución de la Donación, y de conformidad tanto al artículo 904 como 1487 del Código Civil, **el Inmueble debe volver al dominio de la Sucesión (hoy San Eugenio SpA)**, debiendo ordenarse la cancelación de la inscripción a nombre de la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza de fojas 1176 N° 1574 del Registro de Propiedad del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.
- 2) **Entregar** materialmente el Inmueble a la demandante dentro del plazo de 10 días desde que la sentencia se encuentre firme o ejecutoriada, o el plazo que S.S. conforme a derecho determine.
- 3) Accesoriamente a la entrega de la cosa reivindicada, se deberán **entregar los inmuebles que por adherencia o destinación** pertenecen al inmueble principal, conforme lo señala el artículo 905 inciso primero del Código Civil.
- 4) En materia de frutos, como bien sabe S.S., de acuerdo al artículo 643 del Código Civil estos se clasifican en naturales o civiles. Son “naturales” los que da la naturaleza, ayudada o no de la industria humana. Son civiles “*las utilidades o rendimientos que se obtienen de una cosa como equivalente*”

²⁰ Énfasis agregado

*del uso o goce que de ella se proporciona a un tercero merced a una relación jurídica*²¹

En el caso de autos, lo que se reclama son los frutos naturales y civiles que se habrían obtenido desde la fecha de celebración de la Donación y hasta la fecha de la entrega material del Inmueble, y todos los que la Sucesión hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder.

Lo anterior es procedente, no sólo en virtud de lo establecido en los artículos 643 y 907 del Código Civil, sino también del artículo 1426 del Código Civil que otorga el derecho al Donante (en caso de resolución del contrato) para obtener la devolución de lo donado y **los frutos**.

Al respecto cabe tener presente que, según consta en la página web del Servicio de Impuestos Internos, y consultando (en la sección sobre consulta tributaria de terceros) el RUT de la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza registra los siguientes inicios de actividades, relativas a la obtención de frutos de tipo natural y civil:

- 1) Desde el 1 de enero de 1993, bajo el código 879000, correspondiente a *“otras actividades de atención en instituciones”*.
- 2) Desde el 11 de septiembre de 2000, bajo el código 681012, correspondiente a *“compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles”*.
- 3) Desde el 11 de septiembre de 2000, bajo el código 015000, correspondiente a *“cultivo de productos agrícolas en combinación con la cría de animales”*.

Adicionalmente, y en virtud del artículo 173 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, esta parte se reserva el derecho a litigar de la especie y monto de los frutos en la ejecución del fallo o en otro juicio posterior.

VII. ACCIÓN COMPLEMENTARIA A LAS ACCIONES RESOLUTORIA Y DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS DEDUCIDAS: ACCIÓN REIVINDICATORIA

Conforme al artículo 889 del Código Civil *“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”*.

Del tenor literal de la norma transcrita, es posible establecer cuáles son los requisitos que el legislador impone para que pueda impetrarse esta acción:

- 1) Que el reivindicante sea dueño de la cosa que se reclama.

²¹ ALESSANDRI ARTURO, SOMARRIVA MANUEL, VODANOVIC ANTONIO, *“Tratado de los derechos reales: bienes”*, T.I, Sexta edición, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2005, p. 174.

- 2) Que el reivindicante esté privado de la posesión.
- 3) Que se trate de una cosa que sea susceptible de reivindicarse.

Conforme a la enumeración planteada, se seguirá ese mismo orden al formular las argumentaciones jurídicas que fundamentan el ejercicio de la presente acción reivindicatoria.

1. Que el reivindicante sea dueño de la cosa que se reclama

Actualmente la Sucesión (hoy San Eugenio SpA) no es la propietaria del inmueble cuya reivindicación se pide, sino que la demandada Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza (contra quien se deduce la acción reivindicatoria) según consta en la respectiva inscripción conservatoria tantas veces citada. Ello se debe a que la Sucesión cumplió sus obligaciones contraídas en la Donación, transfiriéndole el dominio y efectuando la competente inscripción en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

Sin embargo, ello no impide en modo alguno que esta parte pueda ejercer la acción reivindicatoria. La explicación es muy simple. De acogerse la acción resolutoria, el estado de cosas debe retrotraerse a un momento inicial, como si las partes jamás hubieran celebrado la Donación de 9 de junio de 1981, lo que implica reestablecer a esta parte en su derecho de dominio sobre el inmueble pretendido, como si este derecho jamás hubiere salido de su patrimonio.

Sin embargo, para que la reivindicación –y las prestaciones mutuas subsecuentes– sea acogida es fundamental que S.S. acoja también la acción resolutoria que se deduce en esta demanda, y por ello la reivindicación es interpuesta en carácter de complementaria.

De este modo el acogimiento de esta última acción es el presupuesto previo para que proceda la acción reivindicatoria, en términos tales que la restitución del inmueble será entonces una consecuencia de la resolución de la Donación.

En esta misma línea, ya el año 2002 la Corte de Apelaciones de Santiago resolvió:

“En efecto, si se tiene en cuenta que el fundamento de la acción resolutoria es la equidad, no puede menos que aceptarse que se accione para retrotraer las cosas al estado inicial por causa del incumplimiento y que al mismo tiempo se litigue para recuperar la cosa como consecuencia de acogerse lo primero, porque el dominio es presupuesto de la sentencia favorable a la pretensión de recuperar y no del ejercicio del derecho de acción, y porque la exigencia de la declaración de resolución previa al juicio de reivindicación importaría obligar a dejar correr el término de

*prescripción de esta última contrariando el fundamento de equidad ya destacado*²².

2. Que el reivindicante esté privado de la posesión

Como resulta evidente, esta demandante no se encuentra en actual posesión del inmueble donado siendo en rigor la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza quien tiene su posesión jurídica, como se acreditó mediante la copia de inscripción acompañada en el primer otrosí (numeral 2) de la solicitud de medida prejudicial precautoria que dio inicio a estos autos y, desde luego, su posesión material.

3. Que se trate de una cosa singular y que sea susceptible de reivindicarse

La singularidad de la cosa atiende básicamente a dos grandes aspectos: en primer término, a la exclusión de la acción reivindicatoria respecto de las universalidades, tanto de hecho como de derecho; y en segundo término a que la cosa singular debe encontrarse debidamente identificada y determinada, de manera tal que no exista duda alguna respecto a qué es lo que se está reclamando por medio de la acción reivindicatoria.

La susceptibilidad de reivindicación a la que se hace referencia dice relación con lo dispuesto por el artículo 890 inciso primero del Código Civil: *“Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles”*.

Pues bien, la presente demanda cumple con ambos requisitos que componen la singularidad: en primer lugar, se trata de un inmueble; y en segundo lugar, su determinación se establece sobre la base de documentos como la copia de la Donación y copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, ambos ya acompañados en autos, particularmente en el primer otrosí (numerales 1 y 2) de la Medida Prejudicial Precautoria que dio inicio a estos autos.

En consecuencia, de acogerse la acción reivindicatoria interpuesta –o, en el caso contrario, como un efecto posterior de acogerse la acción resolutoria- el Inmueble objeto de los presentes autos, debe volver al patrimonio de mi representada.

Por lo anterior, se solicita a S.S. que ordene la **cancelación** de la inscripción a nombre de la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza de fojas 1176 número 1574 del Registro de Propiedad del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

²² Corte de Apelaciones de Santiago, rol 4866-2008, sentencia dictada con fecha 31 de Enero de 2002, considerando segundo. Cita Online legal publishing: CL/JUR/1062/2002

Con todo, producto de esta cancelación, recobrará su vigencia la inscripción que le antecede, a nombre de la Sucesión de don Carlos Macera Dellarossa, corriente a fojas 1074 vuelta número 1204 del Registro de Propiedad del año 1976 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, por lo que se vuelve necesario que, habida cuenta de que dicha inscripción se refiere a un predio de mayor extensión y a que los miembros de la **Sucesión quedada al fallecimiento de don Carlos Macera Dellarossa** aportaron en dominio pleno -a San Eugenio SpA- sus derechos en la herencia, S.S. disponga la **reinscripción** a nombre de esta última (San Eugenio SpA) del inmueble materia de la Donación de 9 de junio de 1981 cuya resolución se pide, esto es, el Lote B del Fundo San Miguel, de una superficie de 18.315 metros cuadrados, emplazado en Avenida Aviación N° 7.290 de la Población Diego Portales.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S., tener por interpuesta demanda de resolución de contrato, indemnización de perjuicios y reivindicación en contra de los Demandados, ya individualizados, admitirla a tramitación y acogerla en todas sus partes, resolviendo en definitiva lo siguiente:

- 1) Declarar la resolución del Contrato de Donación celebrado con fecha 9 de junio de 1981, individualizado en el cuerpo de la presente demanda.
- 2) Condenar a los Demandados a pagar una indemnización de perjuicios ascendente a \$698.678.118 más la suma de 50 UF mensuales por cada mes de duración del presente juicio; todo ello con reajustes e intereses corrientes calculados desde la fecha de presentación de la presente demanda y hasta su pago efectivo.
- 3) Acoger la acción reivindicatoria deducida o, en subsidio, que como efecto de la resolución de Contrato de Donación se declare que el inmueble individualizado es de dominio exclusivo de la Sociedad San Eugenio SpA, ya individualizada, y que, por consiguiente, se ordene la **cancelación** de la inscripción de dominio a nombre de la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza corriente a fojas 1176 número 1574 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año 1981; y, en consecuencia, S.S. ordene la **reinscripción** a nombre de la Sociedad San Eugenio SpA, ya individualizada, del Inmueble denominado Lote B del Fundo San Miguel, de una superficie de 18.315 metros cuadrados, emplazado en Avenida Aviación N° 7.290 de la Población Diego Portales.
- 4) Condenar a la demandada Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza a **restituir** materialmente a mi representada el Inmueble objeto de la Donación de 9 de junio de 1981, incluyendo los inmuebles que por adherencia o destinación le pertenecen, dentro de diez días (o el plazo que S.S. estime prudente) contados desde que quede firme y ejecutoriada la sentencia

definitiva que se dicte en autos, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo a todos los demás ocupantes del Inmueble.

- 5) Condenar a la demandada Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza a restituir todos los frutos naturales y civiles del Inmueble y los que se hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si mi representada hubiera tenido el bien raíz en su poder, con reserva de litigar su especie y monto de conformidad al inciso segundo del artículo 173 del CPC.
- 6) Condenar en costas ejemplares a los Demandados.

PRIMER OTROSÍ: SOLICITO A S.S. disponer que la medida precautoria decretada con fecha 3 de febrero de 2021 (folio 15 del cuaderno de medida prejudicial), actualmente inscrita a fojas 130 número 130 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, se mantenga y continúe en vigor indefinidamente, atendido que es necesaria para asegurar los resultados de las acciones deducidas en esta demanda, dado que se mantiene la concurrencia de los requisitos del humo del buen derecho y el peligro en la demora, en los términos explicados en el escrito de medida precautoria que dio inicio a estos autos, argumentos que se dan por íntegramente reproducidos para estos efectos y a los que deben adicionarse los expuestos en la presente demanda.

De otro modo, y de acuerdo a los antecedentes que han sido expuestos en autos, es altamente probable que, de no mantenerse la medida precautoria decretada, la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza enajene el inmueble precautoriado, volviendo así ineficaz el presente juicio y haciendo imposible la ejecución de la sentencia que se dicte en el evento de acogerse la demanda deducida.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S., disponer que se mantenga y continúe en vigor indefinidamente, la medida precautoria de prohibición de celebrar actos contratos decretada por S.S. como prejudicial con fecha 3 de febrero de 2021 (folio 15 del cuaderno de medida prejudicial) respecto del Inmueble inscrito a fojas 1176, número 1574, del Registro de Propiedad del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

SEGUNDO OTROSÍ: SOLICITO A S.S. tener por acompañado, con citación, certificado de vigencia, hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones del inmueble precautoriado, inscrito a nombre de la Fundación Ciudad del Niño Ricardo Espinoza, a fojas 1176, número 1574, del Registro de Propiedad del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S., tenerlo por acompañado, con citación.