

EN LO PRINCIPAL: DEDUCE QUERRELLA CRIMINAL. PRIMER OTROSÍ: DILIGENCIAS.  
SEGUNDO OTROSÍ: FORMA DE NOTIFICACIÓN. TERCER OTROSÍ: PATROCINIO Y  
PODER.

S. J. L. DE GARANTIA DE IQUIQUE

MANUEL FERNANDO PALACIOS CÁCERES, rut 7.222.287-3, comerciante, con domicilio, para estos efectos, en calle Barros Arana 850, local 23 de esta ciudad, a VS.  
CON RESPETO DIGO:

Que, por esta presentación, vengo en deducir querrella por los delitos que en cada caso se dirán, en contra de JUAN FERNANDO REBOLLO ZAGAL, rut 5.032.521-0, abogado y en contra de INMOBILIARIA TARAPACÁ S.A., rut 76.942.888-7, sociedad comercial del giro de su denominación, representada convencionalmente por JUAN FERNANDO REBOLLO ZAGAL, ambos con domicilio para estos efectos en calle Sotomayor 528, oficina 701 y/o Bulnes 133, de esta ciudad; en contra de HECTOR MANUEL REBOLLO ZAGAL, rut 5.957.027-7, ignoro profesión u oficio, con domicilio en calle Bulnes 140 y/u Oficina Mapocho, Manzana D, Sitio 49-A, Barrio Industrial de esta ciudad; en contra de MIGUEL ANGEL ORTUÑO NIETO, rut 7.441.727-2, empresario, con domicilio en Avenida Arturo Prat 4775, casa 619, Condominio La Portada de esta ciudad; JORGE ANTONIO ÁLVAREZ REJAS, ignoro profesión u oficio, rut 8.975.764-9, con domicilio en Avenida Pedro Prado (actual Salvador Allende) N° 2979, de esta ciudad; SEBASTIÁN ANDRÉS ASSERELLA REBOLLO, Ingeniero Comercial, rut 13.215.493-7, con domicilio en calle Bulnes 151 y/o 157 de esta ciudad; VLADIMIR BOZJIDAR PERICH LÓPEZ, empresario, rut 6.826.934-2, con domicilio en Avenida Costanera N° 3566; en contra de ISSA SAYED YOUSSEF JAAFAR, rut 14.655, 020-7, empresario y en contra de INVERSIONES MARSHALL LIMITADA, rut 76.041.278-3, sociedad del giro de su denominación, representada convencionalmente por ISSA SAYED YOUSSEF JAAFAR, ambos con domicilio en

Manzana 9, Galpón 53, del Recinto Amurallado de la Zona Franca de esta ciudad, en atención a las razones de hecho y fundamentos de derecho que paso a exponer:

#### I.- ANTECEDENTES PRELIMINARES.

Que, durante años he sido socio del denominado CLUB DE TENNIS TARAPACÁ, Organización Comunitaria Funcional, constituida bajo la tutela de la ley 19.418, con personalidad jurídica N° 91-F e inscrita en el Registro de Organizaciones Comunitarias Territoriales y Funcionales, bajo el folio N° 323, con fecha 06 de Mayo de 1991.

Como consecuencia de la dictación de la ley 19.418, publicada en el Diario Oficial, con fecha 09 de Octubre de 1995, hubo que adecuar el estatuto a la actual legislación de conformidad con lo ordenado por el artículo transitorio contenido en aquella legislación y lo propio ocurrió con la dictación de la ley 20.500, conduciéndonos al contexto del escenario que dio inicio a lo que incentiva esta querella.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 letra d) de la ley 19.418, el Club de Tennis Tarapacá es una *"Organización comunitaria funcional, con personalidad jurídica y sin fines de lucro y que tiene por objeto promover valores e intereses específicos de la comunidad dentro del territorio de la comuna o agrupación de comunas respectiva"*. A su vez, el artículo 3 de aquella legislación establece que estas organizaciones "no podrán perseguir fines de lucro". Por último, conforme dispone el artículo 15 de la ley 20.500, el Club de Tennis Tarapacá *"es una organización de interés público por el solo ministerio de la ley y cuyas características radican en la promoción del interés general, en materia de derechos ciudadanos, asistencia social, educación, salud, medio ambiente, o cualquiera otra de bien común"*, como claramente lo es la promoción e incentivo al deporte.

Hago énfasis en lo expuesto en las líneas anteriores porque a partir de la intervención directa de los querellados en el Club de Tennis Tarapacá, esta última organización comunitaria funcional no sólo se transformó en un simple papel sino

que terminó por contravenir uno de sus pilares como lo es la esencia de tratarse de una persona jurídica sin fines de lucro y promotora de valores y no de hechos ilícitos.

## II.- DEL NUEVO DIRECTORIO Y ESTATUTO DEL CLUB DE TENNIS TARAPACÁ.

Que, con la dictación de la ley 20.500, publicada en el Diario Oficial con fecha 16 de Febrero de 2011, se decidió llevar a cabo una adecuación de los estatutos del Club de Tenis Tarapacá, para cuyos efectos se convocó a asamblea extraordinaria, la que fue celebrada con fecha 10 de Agosto de 2017, concurriendo supuestamente 18 socios para tal fin, lo anterior lo afirmo porque yo no concurrí personalmente ni representado a aquella asamblea y, a pesar de ello, se consignó en el acta mi presencia y mi firma fue falsificada, según detallaré más adelante. Además, se llevó a cabo la elección del nuevo Directorio por el período legal de 3 años, resultando electos los titulares y suplentes que a continuación indico:

### Directores titulares:

- 1.- Presidente: Hector Manuel Rebollo Zagal.
- 2.- Secretario: Sebastián Andrés Asserella Rebollo.
- 3.- Tesorero: Jorge Antonio Álvarez Rejas.

### Directores suplentes:

- 1.- Vladimir Bozjidar Perich López.
- 2.- Juan Fernando Rebollo Zagal.
- 3.- Jorge Faud Asserella Alvarado.

La vigencia legal de este Directorio comprende desde el período de su elección, esto es 10 de Agosto de 2017 hasta por 3 años, es decir hasta el 10 de Agosto de 2020. Como consecuencia de esta nueva directiva, lo que correspondía fue que, estos dirigentes, cumplieran con el cometido establecido en el estatuto y obedecieran los imperativos establecidos en la ley 19.418, en particular, la debida administración,

mantención, conservación y gestión operacional de los bienes del Club de Tenis Tarapacá además de las convocatorias a las asambleas ordinarias y extraordinarias para tratar asuntos propios del club, siempre enfocado en el beneficio de los socios y de la comunidad en cuanto al rol deportivo significa y, en específico, a la promoción del tenis, todo ello SIN FINES DE LUCRO, cometidos que, como se advertirá más adelante, no fueron siquiera satisfechos ni promovidos.

De este modo, el empoderamiento del Club de Tennis de Tarapacá, a través de la elección, como integrantes del directorio, por parte de los querellados del mismo tuvo por objeto un fin distinto al funcional, ello porque el único objetivo que todos los integrantes del directorio y asambleístas que concurrieron el día 10 de Agosto de 2017 a la elección de los mismos fue el primer paso para comenzar a lucrar con el único bien preciado que tenía el Club de Tennis Tarapacá como lo fue el inmueble ubicado en una zona comercial estratégica, según describiré pormenorizadamente.

### III.- DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD QUERELLADA INMOBILIARIA

#### TARAPACÁ S.A.

Debo hacer recuerdo que con fecha 10 de Agosto de 2017, el Club de Tenis Tarapacá adecuó su estatuto y eligió una nueva directiva integrada por las personas individualizadas en el párrafo anterior, antecedente que constituye la antesala de lo que con posterioridad terminaría por materializarse en un negociado de interés personal de los socios del club en desmedro de esta última entidad comunitaria funcional.

En efecto, con fecha 29 de Julio de 2018 (habiendo transcurrido 11 meses desde que fueran designados como dirigentes del club), ante notaría de Carlos Vila Molina de esta ciudad, el socio y Presidente del Club de Tenis Tarapacá, Hector Manuel Rebollo Zagal; el socio y director suplente del Club de Tenis Tarapacá, Juan Fernando Rebollo Zagal y los socios del mismo club, sres. Sebastián Andrés Asserella Rebollo;

Vladimir Bozjidar Perich López y Miguel Angel Ortuño Nieto, constituyeron una sociedad anónima cerrada que denominaron INMOBILIARIA TARAPACÁ S.A., cuyo giro social, de acuerdo al artículo segundo de aquel pacto, es la compraventa de predio urbanos o rústicos, su urbanización, loteo, construcciones de obras civiles, clubes deportivos, su explotación, venta, arrendamiento, comodato y cualesquiera otra actividad relacionada con lo anterior como también proyectos inmobiliarios, sociales y deportivos.

El contrato social, tratándose de una sociedad anónima, contiene disposiciones transitorias, destacándose el artículo primero transitorio en donde se individualizan los accionistas y la cantidad de acciones suscritas y pagadas, resaltando la participación societaria de las siguientes personas que en forma paralela también son socios del Club de Tenis Tarapacá: 1.- Juan Fernando Rebollo Zagal; 2.- Alexis Raúl Avendaño Titiro; 3.- Hector Manuel Rebollo Zagal; 4.- Wladimir Bozjidar Perich López; 5.- Victor Humberto Leopoldo Quero Picero; 6.- Ricardo Antonio Nakagawa Vergara; 7.- Sara Luisa Fidalgo Moya; 8.- Paul René Galte Locket; 9.- Miguel Angel Ortuño Nieto; 10.- Dino Maglio Frontanilla Varela; 11.- José Antonio Yapur Jure; 12.- Jorge Winston Vargas Martínez; 13.- Victor Manuel Miranda Donoso; 14.- Jorge Faud Asserella Alvarado; 15.- Ronald Mauricio Rauld Faine; 16.- Jorge Nicolás Petric Njiric; 17.- Giorgio Alfredo Macchiavello Yuras; 18.- Alvaro Andrés Hormazabal Barrera; 19.- Luis Armando Palacios Cáceres.

En otros términos, a partir del día 29 de Julio de 2018, comenzó a coexistir de manera paralela, la sociedad Inmobiliaria Tarapacá S.A., constituida por quienes al mismo tiempo forman parte del Directorio del Club de Tenis Tarapacá y por algunos socios de esta última entidad comunitaria funcional, lo que determinaría el destino funcional y patrimonial del Club de Tenis Tarapacá y la pérdida patrimonial del único bien inmueble con el que contaba el Club de Tennis para cumplir con su cometido a la comunidad como lo es la promoción del tennis.

IV.- DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL CLUB DE TENIS TARAPACÁ,  
CELEBRADA CON FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2019.

Nuevamente resulta necesario recordar que con fecha 10 de Agosto de 2017, el Club de Tenis Tarapacá adecuó su estatuto y eligió una nueva directiva integrada por las personas individualizadas en el párrafo primero de esta querrela. Luego, con fecha 29 de Julio de 2018 (habiendo transcurrido 11 meses desde que fueran designados como dirigentes del club), ante notaría de Carlos Vila Molina de esta ciudad, los mismos integrantes del Directorio y algunos socios del Club de Tenis Tarapacá, constituyeron una sociedad que denominaron INMOBILIARIA TARAPACÁ S.A., con el evidente objeto de operar de manera paralela a los intereses del Club de Tennis.

En tal escenario, con fecha 10 de Octubre de 2019, bajo una supuesta "citación previa" y que no se encuentra convocada ni registrada en el sitio público de la Municipalidad de Iquique para tales efectos de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 18 de la ley 19.418, se llevó a cabo la asamblea extraordinaria del Club de Tenis Tarapacá, en su domicilio ubicado en calle Bulnes 140 de esta ciudad, concurriendo los siguientes socios del club, quienes además coincidieron en ser accionistas de la querrellada sociedad Inmobiliaria Tarapacá S.A.: 1.- Alvaro Hormazabal; 2.- Charles Hormazabal; 3.- Jorge Melendez; 4.- Juan Rebollo; 5.- Sara Fidalgo; 6.- Hector Rebollo; 7.- Luis Palacios; 8.- Jorge Petric; 9.- Alexis Avendaño; 10.- José Yapur; 11.- Vladimir Peric; 12.- Patricio Lazcano; 13.- Jorge Alvarez; 14.- Victor Miranda; 15.- Victor Quero; 16.- Ronald Rould; 17.- Jorge Asserella; 18.- Sebastián Asserella; 19.- Jorge Vargas; 20.- Rosalia Morales; 21.- Paul Galte (p.p.); 22.- Giorgio Macchiavello (p.p.); 23.- Dino Frontanilla (p.p.); 24.- Ricardo Naracagua (Nakawaga) (p.p.); 25.- Miguel Ortuño (p.p.)

En la referida asamblea extraordinaria, dirigida por el querellado Héctor Manuel Rebollo Zagal (Presidente del Club de Tenis Tarapacá), los socios del club tomaron conocimiento de los siguientes asuntos puestos en tabla: a) Para que se les informe, por parte del socio y director suplente, Juan Fernando Rebollo Zagal, sobre el estado actual de la formación de la sociedad inmobiliaria "según lo acordado"; b) Exposición de los problemas económicos de la entidad Club de Tenis Tarapacá por parte del tesorero, consistente en déficit permanente por la insuficiencia de las cuotas sociales para cubrir gastos de mantención y contribuciones (impuesto territorial) además de la deuda que el club mantendría con el socio presidente (Héctor Manuel Rebollo Zagal) por los pagos a Tesorería y reparación de canchas; c) Tomar la decisión definitiva y formal de vender el terreno del club dada la imposibilidad de pagar los gastos ordinarios y extraordinarios que existen.

De acuerdo al tenor del acta reducida a escritura pública de fecha 30 de Octubre de 2019, repertorio 4.136-2019 de la notaría Carlos Vila Molina, el Presidente (Héctor Rebollo Zagal) agregó expresamente, que "la idea básica consiste en vender las instalaciones a la sociedad Inmobiliaria Tarapacá Sociedad Anónima, quien ofrece pagar una cuota importante en dinero efectivo, otra cuota a un plazo largo y otra, la sustancial con la dación en pago de un terreno de 5.000 mts cuadrados en el cual se construirán 3 canchas de tennis reglamentarias, un club house, casa de cuidados, piscina, etc. El terreno en cuestión tiene un tamaño casi el doble de lo que actualmente tiene el club con forma geométrica regular lo que permite un buen diseño de arquitectura. Se encuentra ubicado en el sector costero denominado Sarmenia o Pozo Toyo a orilla de la carretera y antes del peaje con mucha plusvalía futura. Se "analizan" las ventajas que ya se habían expuesto anteriormente y atendido que el club de Tennis Tarapacá "no desaparece" sino que continuará existiendo con nuevas y mejores instalaciones para los socios actuales y sus familias, se acuerda por unanimidad vender ceder y transferir los terrenos del Club a la Inmobiliaria Tarapacá S.A...., en el valor que

se convenga libremente recibiendo como parte del pago el terreno de cinco mil metros cuadrados y la construcción de todas las instalaciones ofrecidas. Para los efectos de materializar el acuerdo se otorga poder especial al presidente don Héctor Manuel Rebollo Zagal".

La redacción del texto anterior es una reproducción fidedigna del acta de asamblea extraordinaria reducida a escritura pública, bastando para corroborar lo expuesto su detenida lectura.

Ahora bien, la relevancia de esta asamblea es tal por cuanto ésta permite comprender el contexto del por qué supuestamente se habría decidido vender el inmueble de propiedad del Club de Tenis Tarapacá, adquirido el año 1957 y ubicado en calle Bulnes 140 de esta ciudad, para cuyos efectos expondré separadamente cada hipótesis, teniendo en consideración que se trata de un supuesto "acuerdo" celebrado en una asamblea extraordinaria del Club de Tenis Tarapacá, adoptado por socios (del club) que al mismo tiempo formaban parte del Directorio de la sociedad Inmobiliaria Tarapacá S.A. y accionistas de ésta, asamblea convocada y celebrada con el objeto que el referido club vendiera a esta última sociedad anónima el único bien preciado que tenían para operar como organización comunitaria funcional desde el año 1957, es decir, el Directorio y socios del club decidieron vender el único inmueble de este último a la sociedad anónima conformada y constituida por los mismos socios y Directorio del club para ese solo fin.

Primer contexto ficticio:

1.- Para que se les informe, por parte del socio Juan Fernando Rebollo Zagal, sobre el estado actual de la formación de la sociedad inmobiliaria "según lo acordado".

Que, a la fecha de celebración de la asamblea extraordinaria, esto es 10 de Octubre de 2019, los mismos socios del club y, a la vez, accionistas de la Inmobiliaria Tarapacá S.A., se enteraron sobre el estado de la misma sociedad que constituyeron



con fecha 29 de Julio de 2018, lo que resultaba irrelevante porque se trataba de una asamblea extraordinaria convocada por el Club de Tenis Tarapacá y no por la Inmobiliaria Tarapacá S.A., de modo que poco o nada importaba lo que ocurriera con esta última sociedad anónima.

La única explicación que justifica poner en tabla un punto ajeno en una asamblea de una organización es que aquella materia también interese coincidentemente tanto a los integrantes del club como a los accionistas de la sociedad anónima y, claro ya está, que constatada la identidad tanto de los socios del club como de los accionistas de la sociedad anónima, la mayoría de ellos, y participantes activos, son los mismos, de manera que se confunden el rol de socio del club y accionista de la sociedad anónima, de ahí que se comprenda la inexistencia de objeciones para tratar un asunto que, en una organización comunal funcional sin fines de lucro, carecería de toda relevancia, como lo es el informar a un grupo de socios del club el estado actual de una sociedad anónima que ninguna injerencia tiene con aquel club.

Lo relevante sobre este punto era informar sobre el estado actual de esta sociedad anónima, teniendo en consideración que la sociedad fue creada el año 2018 por los mismos socios y Directorio del club, habiendo transcurrido poco más de un año desde la constitución de la primera, llamando la atención de qué tipo de información actual podrían proveer si revisada la condición tributaria de esta sociedad en la plataforma del Servicio de Impuestos Internos, ahí figura solamente que esta sociedad inició actividades el día 24 de Agosto de 2020 (más de dos años después de su constitución de fecha 29 de Julio de 2018), de manera que si al día 10 de Octubre de 2019, fecha de celebración de la asamblea extraordinaria del Club, esta sociedad anónima no contaba siquiera con inicio de actividades y, por consiguiente, se encontraba impedida de operar formalmente, entonces ¿Cuál habría sido el estado actual de aquella sociedad que debían informar a los socios de un club de tenis si carecía incluso de inicio de actividades?.

Aparentemente lo único que podían informar fue que la sociedad ya estaba constituida, con su extracto inscrito en el Registro de Comercio y publicado en el Diario Oficial con fecha 29 de julio de 2018 y nada más.

Sin embargo, lo más llamativo del acta de asamblea extraordinaria es la parte final de este punto en tabla cuando se concluye que se informa sobre el estado actual de aquella sociedad anónima "según lo acordado". Es decir, hay concordancia con que los socios del club tenían pleno conocimiento de la constitución de una sociedad anónima y que la creación de esta entidad comercial ya estaba acordada, de ahí que coincidan los integrantes del club con los integrantes de la sociedad anónima quienes, en su mayoría, son los mismos.

No obstante, la interrogante se mantiene porque en ese punto hay un vacío que no logra ser cubierto con lo transcrito en el acta, ello porque sin perjuicio que sólo es posible constatar con toda precisión las personas que formaron parte de este acuerdo o acuerdos, la pregunta principal no está contestada, entonces ¿Qué fue lo acordado?.

La respuesta se hace obvia cuando en el desarrollo de la asamblea se llegan a los puntos dos y tres de la tabla y cuya exposición plasmada en el acta, despeja cualquier duda de la intención que los socios del club tuvieron para constituir una sociedad anónima que operara de manera paralela al club en desmedro de este último, según explicaré en el segundo punto que examinaré a continuación.

Segundo contexto ficticio:

2.- De la situación económica que supuestamente atravesaba el Club de Tenis Tarapacá.

Según ya transcribí anteriormente, sobre este punto, el tesorero del Club, Jorge Antonio Álvarez Rejas, informó a los socios del Club de Tenis Tarapacá que habría

“un déficit permanente” porque las cuotas sociales no alcanzarían a cubrir los gastos de mantención y contribuciones (impuesto territorial), sin perjuicio de los montos que el club adeudaría a su propio presidente, Héctor Manuel Rebollo Zagal, como consecuencia que éste habría “pagado” a Tesorería (supongamos que se trata del pago del impuesto territorial) y por la reparación de las canchas (en otras palabras la mantención).

Como se advierte, los únicos supuestos gastos que debían ser cubiertos se refieren a aparentes reembolsos que se debían realizar al presidente del club, Héctor Manuel Rebollo Zagall, porque éste habría supuestamente pagado, a nombre del club, el impuesto territorial y la mantención de las canchas, pero admitiendo que las cuotas sociales “no alcanzaban” a cubrir aquellos gastos, omitiendo toda referencia a una cuenta detallada por ítems que describiera los montos y períodos en cada caso en la forma como lo exige de manera perentoria el artículo 32 de la ley 19.418 y artículo 40 del Estatuto del Club, que especifica las obligaciones del tesorero, entre otras, llevar la contabilidad y preparar un balance semestral del movimiento de fondos.

Sin perjuicio de ello, de conformidad con lo estatuido en el artículo 29 de la ley 19.418, este tipo de organizaciones se encuentran exentas de todas las contribuciones, impuestos y derechos fiscales y municipales además de gozar, por el solo ministerio de la ley, del privilegio de pobreza, beneficiándose con una rebaja de un 50% de los derechos arancelarios que cobran los notarios, conservadores y archiveros, de modo tal que sólo bastaba tramitar ante el Servicio de Impuestos Internos esta exención que opera por el solo ministerio de la ley para evitar pagar impuesto territorial del inmueble, lo que evidentemente no se hizo o, peor aún, si efectivamente se encontraba exenta entonces no hubo pago alguno que justificara invocar gastos por tal concepto.

En todo caso, al no existir en el acta referencia de algún estado o balance financiero que permita otorgar credibilidad a aquel aparente déficit económico, entonces debemos asumir que, de existir aquel detrimento económico, éste sólo se encontraría circunscrito a los gastos por concepto de mantención del inmueble y pago de impuesto territorial, en ambos casos, que debían ser reembolsados a su presidente porque éste ya habría cubierto tales gastos, sin que puedan figurar posteriormente otros gastos distintos a los que se mencionaron porque ese fue precisamente el contexto que sirvió de excusa a los socios del club para decidir vender el inmueble de esta entidad a la sociedad anónima compuesta por los mismos socios del club, pero ahora denominados accionistas.

En otras palabras, hasta el día 10 de Octubre de 2019 (fecha de celebración de la asamblea extraordinaria que decidió vender el inmueble) la magnitud y cuantía del déficit económico del club era tan catastrófico que la única medida reparativa para salvarlo fue la venta del único bien inmueble que tenían.

Tercer contexto ficticio:

3.- Tomar la decisión definitiva y formal de vender el terreno del club dada la imposibilidad de pagar los gastos ordinarios y extraordinarios que existen.

Que, en el primer punto ya vimos que se trató, en asamblea extraordinaria, la actualización de estado de la sociedad Inmobiliaria Tarapacá S.A., constituida en el año 2018, "según lo acordaron" los mismos socios del Club de Tenis Tarapacá.

Por otro lado, en el segundo punto ya quedó claro que se invocó un "déficit financiero" provocado por los gastos provenientes del pago de "impuesto territorial" y de la "mantención" del inmueble, todo ello para crear un contexto que permitiera justificar el principal punto que se trataría en asamblea, como lo es "la venta del inmueble de propiedad del Club de Tenis Tarapacá" bajo el pretexto novedoso de resultar imposible "pagar los gastos ordinarios y extraordinarios que existen",

debiendo entender que se refiere al impuesto territorial (que no debían pagar por estar exento) y de la mantención del inmueble.

Ahora bien, en este tercer punto se sometió a la decisión de la asamblea extraordinaria la venta del inmueble de propiedad del Club de Tenis Tarapacá a la misma sociedad Inmobiliaria Tarapacá S.A., dentro del contexto de "déficit económico" que no se detalló ni acreditó en la asamblea.

Como supuesta oferta, la inmobiliaria Tarapacá S.A., también presente en esa asamblea ajena porque se confundían los socios del club con los accionistas de la sociedad anónima, propuso el pago de una cuota "importante" de dinero (sin mencionar cuánto ni la forma de determinación), otra cuota a largo plazo y una última cuota con la modalidad de dación en pago de un terreno de 5.000 metros cuadrados en el que se construirían 3 canchas de tenis reglamentarias, un club house, casa de cuidados, piscina, etc., y que se encontraría ubicado en el sector sur de la comuna de Iquique, cerca del sector del peaje, afirmando que el club no desaparecería sino que contaría con mejores y nuevas instalaciones, acordando que el valor se convendría libremente recibiendo como parte del pago el terreno de cinco mil metros cuadrados y la construcción de todas las instalaciones ofrecidas, sin hacer mención alguna a quien pertenecería aquel terreno de 5.000 metros cuadrados que supuestamente sería transferido en la modalidad de dación en pago, lo anterior como consecuencia que la querellada Inmobiliaria Tarapacá S.A., hasta la fecha, no tiene ningún inmueble a su nombre de esa superficie con excepción de aquél que terminó despojando al club por vías ilícitas.

Ahora bien, desarrollado todo el contexto, nos encontramos en condiciones de contestar la pregunta principal de ¿Qué fue lo acordado?. Pues bien, lo acordado fue bastante simple, según describiré:

1.- En primer lugar, se acordó instalar maliciosamente con fecha 10 de Agosto de 2017, en asamblea extraordinaria, como integrante del Directorio del Club de Tenis Tarapacá, a Héctor Manuel Rebollo Zagal como Presidente; a Sebastián Andrés Asserella Rebollo como Secretario; a Jorge Antonio Álvarez Rejas como Tesorero y a Vladimir Bozjidar Perich López, Jorge Faud Asserella Alvarado y Juan Fernando Rebollo Zagal, como directores suplentes.

¿Quiénes lo acordaron?. Pues, los señores Héctor Rebollo Zagal; Juan Rebollo Zagal; Wladimir Perich López; Sebastián Asserella Rebollo; Jorge Álvarez Rejas; Jorge Asserella Alvarado; Ricargo Nakagawa Vergara; Carlos Marquez Rossel; Victor Quero Picero; Patricio Lazcano Ward; Carlos Letelier Balaguer; Luis Palacios Cáceres; Jorge Vargas Martínez; Ronald Rauld Faine; Victor Miranda Donoso, Juan Enrique Silva Bustamante; Alexis Raúl Avendaño Titiro y supuestamente yo (porque mi nombre y supuesta firma figura en el acta).

2.- En segundo lugar, se acordó constituir maliciosamente una sociedad comercial integrada en su gran mayoría por los mismos socios e integrantes del Directorio del Club de Tenis Tarapacá, cuyos dirigentes son Juan Fernando Rebollo Zagal (Presidente); Héctor Manuel Rebollo Zagal (Vicepresidente); Wladimir Peric López, Miguel Ángel Ortuño Nieto y Sebastián Asserella Rebollo (directores), según da cuenta el acuerdo plasmado en la cláusula primera del artículo segundo transitorio del pacto social.

La constitución de esta sociedad se llevó a cabo por escritura pública con fecha 29 de Julio de 2018, iniciando actividades recién con fecha 20 de Agosto de 2020, pero curiosamente sin movimiento tributario hasta la fecha de la presentación de esta querrela, es decir se trata de la clásica sociedad de papel que fue creada para un solo fin ilícito específico y luego desaparecer.

3.- En tercer lugar, se acordó entre los mismos socios del Club de Tenis Tarapacá y de la sociedad Inmobiliaria Tarapacá (que son los mismos) que se simularía un escenario de déficit económico ficticio respecto de la gestión operacional y patrimonial del Club de Tenis Tarapacá, que justificara en una asamblea extraordinaria de esta última organización funcional, la venta del único bien inmueble que tenía en su haber desde el año 1957 y que consistía en una propiedad ubicada en un sector muy cotizado por el rubro inmobiliario, en pleno sector costero y céntrico de la ciudad, frente a la Gobernación Regional y entre varios centros médicos y clínicas.

4.- En cuarto lugar, habiéndose generado este contexto ficticio de déficit financiero del club, entonces los socios de este último deciden, con el objeto de "salvar el club", materializar "según lo acordado" la venta a la sociedad anónima que constituyeron y de la que también forman parte, del único bien inmueble de propiedad del club, recibiendo como "oferta" el pago de dos cuotas en dinero (sin mencionar plazo ni monto) y otra tercera cuota con una "dación en pago" de un terreno de 5.000 metros cuadrados con todo edificado (canchas de tenis, baños, piscina, etc., según lo expuesto expresamente en la respectiva acta de asamblea reducida a escritura pública).

Los cuatro puntos descritos anteriormente permiten comprender a qué se refirieron con "según lo acordado", es decir materializar todo este contexto ilícito acordado previamente y que les permitiera justificar, sin respaldo material ni verosímil, el único interés que perseguían, esto es la venta del codiciado terreno ubicado en un privilegiado sector de la ciudad de Iquique para sus propios fines personales, lo que terminó por concretarse en grave perjuicio del Club de Tennis Tarapacá, según explicaré más adelante.

#### V.- DE LA SINGULARIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Que, el Club de Tennis Tarapacá, del cual soy socio, era dueño del inmueble que antes de la suscripción de la compraventa fraudulenta se encontraba inscrito a su nombre a fojas 209 vuelta, número 239 del Registro de Propiedad del año 1957 del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad y reinscrito a fojas 2.508 vuelta, número 4151, del Registro de Propiedad del año 2004 de la conservaduría esta ciudad y que consiste en dos lotes de terrenos ubicados en la ciudad de Iquique, en la calle Bulnes sin número, entre la Avenida Costanera y calle Aníbal Pinto y que consta de dos lotes: Primer lote, mide mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados y deslinda: por el Norte, con la proyectada prolongación de la calle O'Higgins; por el Sur, y Oeste, con la playa; y por el Este, terrenos de Gildemeister y Compañía, ocupados por el Club de Tennis Tarapacá.- Lote segundo: mide cuatro mil doscientos ochenta y tres metros cuadrados y deslinda: al Norte: con terreno de la beneficiadora de Huantajaya, proyectada prolongación de la calle O'Higgins y calle O'Higgins; por el Este, con propiedad ocupada por el Club de Tennis Tarapacá, y propiedad de la misma sociedad en liquidación; por el Sur, con terrenos de la Beneficiadora de Huantajaya, proyectada prolongación de la calle Bulnes, y por el Oeste, con terrenos de la misma Sociedad en Liquidación y Playa.

Tratándose de un mismo inmueble compuesto por 2 lotes, se les asignó distintos roles para los efectos de su tasación fiscal, de manera que al lote ubicado en calle Bulnes 140 de esta ciudad, se le fijó el rol 544-24 mientras que al colindante se le fijó el rol 544-25, figurando, en todo caso, ambos lotes con un destino de "deporte y recreación".

Este inmueble se encuentra emplazado en la intersección de calle Bulnes con Avenida Arturo Prat de esta ciudad, al lado del centro médico Iquique; a metros de la Clínica Iquique; casi al frente del Gobierno Regional; frente al sector costero, es decir se trata de un inmueble que reúne las condiciones perfectas para que lo adquiera una inmobiliaria, construya un edificio y venda departamentos u oficinas,



circunstancias suficientes para ceder a cualquier tentación de realizar negocios fraudulentos.

#### VI.- DE LA COMPRAVENTA FRAUDULENTA.

Que, habiendo transcurrido sólo 2 meses y fracción desde la celebración de la asamblea extraordinaria que supuestamente autorizó la venta del inmueble (10 de Octubre de 2019), los socios del club y accionistas de la sociedad anónima, es decir las mismas personas, con fecha 23 de Diciembre de 2019, suscribieron por escritura pública, ante notaría de Claudio Vila Molina de esta ciudad, anotada en repertorio N° 5.507 del año 2019, un contrato de compraventa por cuyo conducto el CLUB DE TENIS TARAPACÁ, representado por el Presidente del Directorio el club, esto es HECTOR MANUEL REBOLLO ZAGAL, supuestamente vendió, cedió y transfirió a la sociedad INMOBILIARIA TARAPACÁ SOCIEDAD ANÓNIMA, representada por el hermano del Presidente del Directorio del Club de Tennis Tarapacá y también socio del club, esto es JUAN FERNANDO REBOLLO ZAGAL, el inmueble individualizado en el párrafo V anterior y descrita en la cláusula primera de esta compraventa, materializándose, con ello, lo que anteriormente concertaron ilícitamente todos los socios y accionistas cuando indican en el acta de asamblea extraordinaria que esto se haría "según lo acordado".

Lo anterior se corrobora desde el momento que los mismos socios de la querellada Inmobiliaria Tarapacá S.A. recién celebraron su primera junta de accionistas con fecha 14 de abril de 2022 (según acta reducida a escritura pública con fecha 20 de abril de 2022, repertorio N° 802-2022, ante notaria de Carlos Vila Molina de esta ciudad) respecto de una sociedad que constituyeron con fecha 29 de julio de 2018, es decir, tuvieron que transcurrir casi 4 años para recién celebrar su primera junta, lo que demuestra el nulo interés de operar como sociedad anónima en el mercado y que su único fin fue defraudar al Club de Tennis Tarapacá, pues de otro

modo, frente a un evento de tal magnitud, como lo es el adquirir un inmueble tasado en más de \$3.000.000.000.-, lo esperable era que sesionaran al menos a partir del año 2018 para debatir sobre tan importante adquisición y principalmente para buscar financiamiento para pagar el precio, lo que no ocurrió porque todo se trató de una puesta en escena.

#### VII.- DEL SUPUESTO PRECIO.

Que, cabe recordar que, conforme se extrae de la lectura del acta de asamblea extraordinaria de fecha 10 de Octubre de 2019, la Inmobiliaria Tarapacá S.A., por conducto de su Presidente, Juan Rebollo Zagal, indicó expresamente que "la idea básica consiste en vender las instalaciones a la sociedad Inmobiliaria Tarapacá Sociedad Anónima, quien ofrece pagar una cuota importante en dinero efectivo, otra cuota a un plazo largo y otra, la sustancial con la dación en pago de un terreno de 5.000 mts cuadrados en el cual se construirán 3 canchas de tennis reglamentarias, un club house, casa de cuidados, piscina, etc".

Sin embargo y contrariamente a lo que la sociedad anónima ofreció como forma de pago por el bien inmueble a comprar tanto sólo dos meses y fracción antes, ésta terminó pagando supuestamente un precio y de una forma muy diferente a la ofrecida.

En efecto, el supuesto precio que la querellada Inmobiliaria Tarapacá S.A. pagaría al Club de Tenis Tarapacá, por la compra del inmueble ya individualizado, se describe en la cláusula tercera de la escritura de compraventa de fecha 23 de diciembre de 2019, repertorio N° 5.507-2019, otorgada ante la notaría Carlos Vila Molina, de la siguiente forma: *"TERCERO: El precio de la compraventa es la suma única y total de quinientos millones de pesos (\$500.000.000.-) que se paga de la siguiente manera. A.- con la suma de ochenta millones de pesos (\$80.000.000.-) en dinero efectivo que la parte compradora entrega en este acto mediante vale vista del Banco Internacional*

*número siete dos uno uno dos dos cuatro, cada uno que la vendedora declara recibir a su entera conformidad. B.- El saldo de cuatrocientos veinte millones de pesos (\$420.000.000.-) será pagado con una primera cuota de doscientos veinte millones de pesos (\$220.000.000.-) el día treinta de noviembre del año dos mil veinticinco y una segunda cuota por doscientos veinte millones de pesos (\$220.000.000.-) con vencimiento al día treinta de noviembre del año dos mil treinta. Con el expreso ánimo de novar la obligación y dar por pagado el saldo de precio, la parte compradora acepta dos letras de cambio por el valor de cada una de las cuotas pactadas con los mismos vencimientos antes señalados. Este saldo de precio se reajustará en conformidad al índice de precios al consumidor o conforme al índice que lo reemplace y se encuentre vigente a la fecha del pago".*

En resumen, el supuesto precio que la querellada Inmobiliaria Tarapacá S.A. pagaría al Club de Tenis Tarapacá sería la suma total de \$500.000.000.-, desglosado en la suma de \$80.000.000.- que supuestamente pagó en el acto por medio de vale vista y el saldo de \$420.000.000.- lo "pagaría" en 2 cuotas de \$220.000.000.- cada una y con vencimiento los días 30 de Noviembre de los años 2025 y 2030, respectivamente. Sin embargo, en el mismo acto, el "pago" del saldo, visto como una convención, ya no se pagaría en dos cuotas sino que ahora las partes habrían "novado" aquella obligación (pagar el saldo del precio en 2 cuotas) por dos letras de cambio de idénticos montos y por los mismos vencimientos, dándose por "pagado" el saldo del precio.

Que, sin perjuicio que el saldo del supuesto precio, en la forma aparentemente pactada, no coincide con la cuantía fijada en la medida que 2 cuotas de \$220.000.000.- suman el total de \$440.000.000.- y no \$420.000.000.-, ello sólo refleja la desesperación de los contratantes y querellados en su afán de darle legitimidad a un contrato fraudulento analizado desde cualquier perspectiva.

Por otro lado, de la supuesta primera cuota que se pagaría en un acto y de la segunda en tiempo posterior además de la dación en pago de un terreno de 5.000 metros cuadrados que la sociedad anónima ofreció en la asamblea extraordinaria de fecha 10 de octubre de 2019 y reducida a escritura pública con fecha 30 de octubre de 2019, repertorio N° 4.136, de la notaría Carlos Vila Molina, no se tuvo noticia alguna, teniendo en consideración que ésta fue la supuesta razón que habría motivado a los socios del club para enajenar un inmueble que esta organización comunitaria funcional tenía desde el año 1957 para dedicarlo al deporte del tenis en la ciudad.

Muy por el contrario, en vez de aquella oferta, lo que supuestamente recibió fue papel y nada más, pues en la compraventa no existe mención alguna al terreno de 5.000 metros cuadrados como dación en pago así como tampoco existe registro alguno del destino del supuesto vale vista entregado al querellado Héctor Rebollo Zagal, Presidente del Directorio del club, por la suma de \$80.000.000.-, y no está demás agregar que las supuestamente dos cuotas ahora "novadas" por dos letras de cambio, tampoco se tiene registro de ellas.

Peor aún, si se analiza que otra de las tantas excusas para vender un patrimonio tradicional del club fue que el club de Tennis Tarapacá "no desaparece" sino que continuará existiendo con nuevas y mejores instalaciones para los socios actuales y sus familias, se acuerda por unanimidad vender ceder y transferir los terrenos del Club a la Inmobiliaria Tarapacá S.A..., en el valor que se convenga libremente recibiendo como parte del pago el terreno de cinco mil metros cuadrados y la construcción de todas las instalaciones ofrecidas, según lo confesado por los socios del club en la asamblea extraordinaria, entonces tenemos que en la realidad el Club de Tenis Tarapacá se quedó prácticamente sin patrimonio y sin canchas para practicar tenis, es decir es un club de papel en circunstancias que ha venido operando desde el año 1957.

Aún más, como si no hubiera resultado suficiente, porque claramente estamos en presencia de una aplanadora que no sólo arrasó con el único patrimonio del club sino que también destruyó su existencia, porque ahora es simplemente un club de papel sin patrimonio y sin domicilio donde funcionar, sin embargo, lo peor estaba por venir, esto es que con fecha 07 de junio de 2022, la sociedad INMOBILIARIA TARAPACÁ S.A., vendió el mismo inmueble a otra inmobiliaria en términos que, como VS. podrá apreciar, resulta ser la manifestación patente de un engaño de aquellos que sólo se pueden imaginar en alguna novela o películas de drama y ficción, conforme se explicará en seguida.

#### VIII.- DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POSTERIOR.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, debo indicar que con fecha 10 de mayo de 2022, la sociedad INMOBILIARIA TARAPACA S.A., llevó a cabo su segunda junta extraordinaria de accionistas, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 12 de mayo de 2022, ante notaria de Carlos Vila Molina de esta ciudad, bajo el repertorio N° 1.014.

La particularidad de esta junta extraordinaria se encuentra en la sección final de la página tres en donde se consignó lo siguiente *"Acto seguido se somete a la ratificación de la junta la decisión de vender el inmueble propiedad de la Inmobiliaria Tarapacá, decisión contenida en el primer acuerdo de la junta anterior que fue del siguiente tenor: PRIMERO Aceptar formalmente la oferta de compra de Inversiones Marshall Ltda. rol único tributario número 76.041.278 guión 3, por un valor mínimo de 35 Unidades de Fomento por mt2 tomando como base una superficie de 2.729 Mt2 app según levantamiento topográfico...."*.

Luego, con fecha 07 de junio de 2022, por medio de escritura pública extendida en notaría de Carlos Vila Molina de esta ciudad, repertorio N° 1.241, la sociedad INMOBILIARIA TARAPACÁ S.A., representada por Juan Rebollo Zagal y Miguel Ángel

Ortuño Nieto, (socios del Club de Tenis Tarapacá), vendió, cedió y transfirió a la sociedad INVERSIONES MARSHALL LIMITADA, el inmueble que en su momento perteneció al Club de Tenis Tarapacá.

Lo más indignante de toda esta seguidilla de operaciones fraudulentas, resulta ser el precio que la compradora supuestamente pagó en el mismo acto y en dinero en efectivo, mismo que se encuentra descrito en la cláusula tercera de aquel instrumento y que paso a transcribir "*TERCERO: El precio de la compraventa es la suma de tres mil ciento dieciséis millones cuatrocientos ochenta y siete mil setenta y tres pesos, que el comprador paga al vendedor EN ESTE ACTO Y EN DINERO EFECTIVO, suma que este último declara recibir a su entera satisfacción y conformidad ...*".

Como resulta sencillo advertir, la querellada Inmobiliaria Tarapacá S.A., supuestamente adquirió este inmueble pagando la suma de \$500.000.000.- sólo con papel y que carece de valor (un vale vista cuyo destino se desconoce y dos cuotas "novadas" por dos letras de cambio sin valor alguno) y a cambio recibiría con posterioridad la sorprendentemente suma de \$3.116.487.073.- pesos, por el mismo inmueble fraudulentamente comprado y que posteriormente vendió.

No resulta necesario ser ingeniero ni científico para darse cuenta que después de todas estas operaciones contractuales fraudulentas, lo que una vez los socios del club y accionistas de la sociedad anónima denominaron como "según lo acordado" es precisamente este negociado que, solamente usando un poco de imaginación, basta para darse cuenta que sobraría con creces para distribuir esta cuantiosa ganancia que supuestamente pasaría inadvertida.

En definitiva, el Club de Tenis Tarapacá se quedó sin inmueble para operar (lugar donde tenía sus canchas), se quedó sin domicilio y actualmente incluso está sin movimiento porque no hay lugar donde opere y porque desde el año 2019 no se celebran asambleas, transformándose en un club de papel, a pesar de su reconocida

trayectoria local desde 1957 y, lo que resulta peor, jamás recibió un peso del supuesto precio por la compraventa del único inmueble que tenía a su haber.

Por otro lado, la Inmobiliaria Tarapacá S.A., sin ningún movimiento tributario hasta la fecha, se quedó con una ganancia que se repartirá entre los querellados por un valor de \$3.116.487.073.-, sin haber pagado un solo peso por ello, cantidad de dinero que será obviamente distribuida por todos sus accionistas quienes, a la vez, son socios del ahora Club de Tenis Tarapacá, reducido a papel, quedando en evidencia, el negocio que desde el inicio tramaron los socios del club y accionistas de la sociedad anónima querellada.

El precio fijado por el actual comprador sólo confirma que Inmobiliaria Tarapacá S.A. tenía pleno conocimiento que aquel bien jamás lo pudo haber adquirido pagando supuestamente un precio de \$500.000.000.- que jamás pagó, porque sabía con pleno conocimiento que el verdadero valor comercial del inmueble superaba con creces casi 7 veces el supuesto precio que afirman haber pagado al Club de Tenis Tarapacá, lo que obviamente nunca ocurrió y lo propio se dice de la sociedad querellada INVERSIONES MARSHALL LIMITADA al advertir que el título en que se apoyaba la querellada INMOBILIARIA TAPARACÁ S.A. era fraudulento, solamente con constatar el precio que supuestamente pagaron, haciendo caso omiso a tal advertencia y, aprovechándose del negocio, incluso pagó un precio considerablemente inferior al que otra sociedad interesada tenía ofrecido por el mismo inmueble, con la particularidad que el anterior oferente no estaba en condiciones de pagar el precio "en dinero en efectivo y en el acto de suscripción de la compraventa" como se afirma en la cláusula ya transcrita.

Lo anterior corrobora que la sociedad INVERSIONES MARSHALL LIMITADA, supo del origen ilícito del título traslativo de dominio (compraventa entre Club de Tenis Tarapacá e Inmobiliaria Tarapacá S.A.), desde el momento que advirtió que su

vendedora –Inmobiliaria Tarapacá S.A.- le vendería este año 2022 aquel inmueble en la suma de \$3.116.487.073.- en circunstancias que en el año 2020 supuestamente lo habría comprado por la suma de \$500.000.000.- por un precio que no se encontraba siquiera pagado.

Esta operación fraudulenta posterior en la que participa INVERSIONES MARSHALL LIMITADA, no sólo se ve reflejada cuando falsifican ideológicamente la escritura pública de compraventa de fecha 07 de junio de 2022, repertorio N° 1.241, de la notaría de Carlos Vila Molina, al afirmar que el precio de \$3.116.487.073.- lo habrían pagado "en efectivo" sino que, peor aún, según queda constancia expresa del acta de sesión extraordinaria de directorio de Inmobiliaria Tarapacá S.A., de fecha 16 de abril de 2022 y reducida a escritura pública con fecha 25 de abril de 2022, repertorio N° 845-2022 de la notaría de Carlos Vila Molina, que el presidente del directorio, el querellado Juan Rebollo Zagal, expuso expresamente que *"la escritura pública de la eventual venta actualmente en negociación con Inmobiliaria Marchall sea suscrita por el Presidente y el Vicepresidente.... Se informa que el presidente (Juan Rebollo Zagal) está trabajando activamente en proporcionar al abogado del comprador (Inversiones Marshall Ltda.) todos los antecedentes necesarios para el "estudio de los títulos y antecedentes legales de la propiedad" y aclarar dudas que van surgiendo... El estudio de títulos en primera revisión hizo varios reparos de los cuales algunos se corrigieron, otros se aclararon, otros la solución está en acuerdo..."*, es decir, Inversiones Marshall Ltda. tenía pleno conocimiento del origen ilícito de la compraventa anterior que le precedía y, a pesar de ello, se aprovechó de la ilicitud y adquirió de todos modos el inmueble, cometiendo los delitos que ahora describiré.

#### IX.- EL DERECHO.

Las conductas descritas en los párrafos anteriores configuran los siguientes delitos que a continuación se indican:



1.- Delito de falsificación de instrumento privado descrito y sancionado en el inciso 1° del artículo 197 en relación con lo dispuesto en el artículo 194 en relación al artículo 193 N° 2 y 4, todos del Código Penal.

Que, el artículo 197 del Código Penal indica que *"El que, con perjuicio de tercero, cometiere en instrumento privado alguna de las falsedades designadas en el artículo 193, sufrirá las penas de presidio menor en cualquiera de sus grados y multa de once a quince unidades tributarias mensuales, o sólo la primera de ellas según las circunstancias"*. Por su lado, el artículo 193 N° 2 y 4 del mismo compendio punitivo dispone que *"Será castigado con presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo el empleado público que, abusando de su oficio, cometiere falsedad: 1° Contrahaciendo o fingiendo letra, firma o rúbrica. 2° Suponiendo en un acto la intervención de personas que no la han tenido. 4.° Faltando a la verdad en la narración de los hechos sustanciales"*.

Sobre estos hechos, se denuncian las siguientes conductas:

a.- Con fecha 10 de agosto de 2017, se celebró una asamblea del Club de Tennis Tarapacá, con el objeto de adecuar el estatuto y elegir la directiva que regiría por el próximo término legal de 3 años.

Sin embargo, al levantar el acta de asamblea y, como parte de ella, al confeccionar la nómina de "socios asistentes", al rellenar las celdillas de cada uno de ellos, figura en el numeral 14 mi nombre, domicilio, rut, fono y firma, no obstante que jamás concurrí a aquella asamblea y, peor aún, aquélla no corresponde a mi firma, de lo que se sigue que uno o más de los 17 socios supuestamente asistentes fue o fueron quienes falsificaron mi firma y supusieron mi intervención a aquella reunión en la que no estuve presente, debiendo destacar que entre aquellos nombres figuran Héctor Rebollo Zagal, Juan Rebollo Zagal, Wladimir Perich López, Sebastián Asserella Rebollo, Jorge Alvarez Rejas, Jorge Asserella Alvarado, Ricardo Nakagawa Vergara,

Carlos Marquez Rossel, Victor Quero Picero, Patricio Lazcano Ward, Carlos Letelier Balaguer, Luis Palacios Cáceres, Jorge Vargas Martínez, Ronald Rauld Faine, Victor Miranda Donoso, Juan Enrique Silva Bustamante y Alexis Raúl Avendaño Titiro, es decir uno o más de ellos fue quien incurrió en esta conducta que ahora denuncio, sin perjuicio de la complicidad del resto.

Mi nombre puesto en esa nómina y mi firma falsificada dio pie para permitir que los querellados Héctor Rebollo Zagal, Sebastián Andrés Asserella Rebollo y Jorge Antonio Álvarez Rejas, resultaran electos como Presidente, Secretario y Tesorero titulares del Directorio del Club de Tennis Tarapacá, lo que posteriormente les autorizó, teniendo el dominio de los hechos, de crear un contexto ficticio de "déficit económico" del club y, al mismo tiempo, constituir una sociedad anónima paralela entre ellos mismos, para terminar por defraudar al club, despojándolo del único patrimonio que tuvo consistente en el bien inmueble ya referido y, con ello, lucrarse personalmente de las ganancias en perjuicio del Club de Tennis Tarapacá al que afirmaban representar.

b.- Con fecha 23 de diciembre de 2019, se celebró compraventa por escritura pública ante notaría de Carlos Vila Molina, repertorio N° 5.507, entre el Club de Tennis Tarapacá y la querellada Inmobiliaria Tarapacá S.A., en cuya cláusula tercera letra b, se afirma haber "pagado" el saldo del precio en la suma de \$420.000.000.- en dos cuotas que, al mismo tiempo, las "novarían" con el único objeto de "tener por pagado el precio" y en su lugar la querellada habría girado dos letras de cambio por el valor de cada cuota y con iguales vencimientos ya descritos anteriormente.

Que, las supuestas letras de cambio giradas resultan ser falsas ideológicamente por cuanto éstas jamás tuvieron por objeto "novar" y tampoco pagar el supuesto saldo del precio sino que se hizo para transparentar la operación ilícita de transferir y adquirir ilícitamente un bien inmueble. La emisión de tales letras de cambio sólo

justifica el ardid de los querellados desde el momento que resultaba absolutamente innecesario extender tales títulos de crédito si supuestamente las cuotas ya estaban fijadas en su monto y plazo, no obstante el ardid consistió en extinguir aquella obligación (pagar el saldo del precio) por la vía de la novación a cambio de dos letras de cambio por iguales montos y vencimientos y, con ello, permitir que no se pague precio alguno.

Quienes intervinieron en estos hechos fueron que constituyen falsificación ideológica de instrumentos privados son los querellados Héctor Rebollo Zagal, como representante de la vendedora Club de Tennis Tarapacá y su hermano Juan Rebollo Zagal, como representante de Inmobiliaria Tarapacá S.A, sin perjuicio de otros partícipes en otro grado de participación.

2.- Delito de uso malicioso de instrumento privado consignado en el artículo 198 en relación con el artículo 197 del Código Penal.

Que, el artículo 198 del Código Penal dispone que *"El que maliciosamente hiciere uso de los instrumentos falsos a que se refiere el artículo anterior, será castigado como si fuera autor de falsedad"*. Por su parte, el artículo 197 del mismo compendio señala *"El que, con perjuicio de tercero, cometiere en instrumento privado alguna de las falsedades designadas en el artículo 193, sufrirá las penas de presidio menor en cualquiera de sus grados y multa de once a quince unidades tributarias mensuales, o sólo la primera de ellas según las circunstancias. Si tales falsedades se hubieren cometido en letras de cambio u otra clase de documentos mercantiles, se castigará a los culpables con presidio menor en su grado máximo y multa de dieciséis a veinte unidades tributarias mensuales, o sólo con la primera de estas penas atendidas las circunstancias"*.

Respecto del uso malicioso del acta de asamblea de fecha 10 de agosto de 2017 que contiene una nómina en donde se falsifica mi firma y se supone mi asistencia a

aquella sesión, debo señalar que por mandato del artículo 6 de la ley 19.418, corresponde a la comisión electoral el depositar el acta con sus antecedentes en la secretaría de la municipalidad respectiva para los efectos de su registro público y que conforme carta de fecha 17 de agosto de 2017, dirigida a la Municipalidad de Iquique, fue el querellado Hector Rebollo Zagal quien presentó este documento falso a la autoridad edilicia, siendo el autor del ilícito sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación.

Por otro lado, en cuanto al uso malicioso de letras de cambio falsas, su imputación corresponde a los querellados Hector Rebollo Zagal y Juan Rebollo Zagal, sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación, quienes se concertaron en la emisión de estos títulos de crédito falsos con el solo objeto de aparentar una novación del supuesto precio y, con ello, tener por pagado el precio de la compraventa y proceder posteriormente a la inscripción del inmueble a favor de Inmobiliaria Tarapacá S.A. que, de otro modo, no habría resultado posible inscribir al carecer de precio.

3.- Delito de falsificación de instrumento público descrito y sancionado en el inciso 1° del artículo 193 N° 4 en relación con lo dispuesto en el artículo 194 del Código Penal.

Que, el artículo 193 N° 4 del Código Penal dispone que *"Será castigado con presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo el empleado público que, abusando de su oficio, cometiere falsedad: 4° Faltando a la verdad en la narración de hechos sustanciales"*. Por su lado, el artículo 194 del mismo cuerpo legal dispone que *"El particular que cometiere en documento público o auténtico alguna de las falsedades designadas en el artículo anterior, sufrirá la pena de presidio menor en sus grados medio a máximo"*.

En este escenario, tenemos que son dos los instrumentos públicos los falsificados y distintos los partícipes en su comisión, según describo a continuación:

a.- Respecto de la falsificación ideológica de escritura de compraventa de bien inmueble de fecha 23 de diciembre de 2019, repertorio N° 5.507-2019, otorgada ante notaría de Carlos Vila Molina y suscrita entre Club de Tennis Tarapacá e Inmobiliaria Tarapacá S.A., resulta ser falsa ideológicamente porque en ésta se consigna que el Club de Tennis Tarapacá vendió su inmueble cuando en la realidad jamás tuvo la intención de ello; porque se consigna que recibiría un precio de \$500.000.000.- por la venta de aquel inmueble cuando en la realidad jamás fue pagado, pues de haber deseado vender entonces se habría pactado un precio similar a los \$3.000.000.000.- de pesos que después recibieron los querellados por la compraventa posterior y, porque además, al igual como los querellados ofrecieron a los socios del club en la asamblea de fecha 10 de Octubre de 2019, se habría además pagado con un inmueble de una superficie de 5.000 metros cuadrados como dación en pago, lo que jamás ocurrió.

Lo que consolida esta falsificación ideológica es el absurdo trayecto de vender a Inmobiliaria Tarapacá S.A. el único inmueble del Club, en diciembre de 2019, por la suma de \$500.000.000.- para que esta última terminara vendiendo a Inversiones Marshall Limitada, en junio de 2022, el mismo inmueble en la suma de \$3.116.487.073.- cuando lo único que se requería era que el Club de Tennis Tarapacá, de haber sido realmente su voluntad de vender, entonces lo habría vendido directamente a Inversiones Marshall Ltda. por aquel millonario precio con el objeto, además, de salvar el "déficit financiero" por el que atravesaba el club según expusieron los querellados en asamblea de fecha 10 de octubre de 2019, todo lo cual pone de manifiesto que aquella escritura pública de compraventa sólo sirvió de nexo para que Inmobiliaria Tarapacá S.A. adquiriera ilícitamente aquel inmueble y posteriormente lo vendiera a un tercero para repartirse las ganancias entre los socios sin pagar ningún precio por ello.

La imputación corresponde a los querellados Héctor Rebollo Zagal y Juan Rebollo Zagal, sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación, quienes se concertaron en la falsificación de este instrumento público por cuanto son estos quienes figuran firmando aquel instrumento público en representación de Club de Tennis Tarapacá e Inmobiliaria Tarapacá S.A., respectivamente.

b.- También es falsa la escritura pública de compraventa de fecha 07 de junio de 2022, repertorio N° 1.241-2022, otorgada ante notaría de Carlos Vila Molina, mediante la cual se consigna en la cláusula tercera que Inversiones Marshall Ltda. pagó en aquel acto y en dinero en efectivo, a Inmobiliaria Tarapacá S.A., la suma de \$3.116.487.073.- y que esta última declaró haber "recibido" a su conformidad.

Tal aseveración resulta falsa porque sólo basta imaginarse que, de ser efectivo, semejante cantidad de dinero en bolsos llamaría inmediatamente la atención, todo ello sin perjuicio del imperativo que pesa sobre el notario de informar a la Unidad de Análisis Financiero aquella operación por su cuantía, con mayor razón si en este tipo de contratos es común pagar el precio una vez inscrito el título en el respectivo Conservador de Bienes Raíces, lo que pareció no importar y aventurarse a pagar un precio apresuradamente, de lo que se sigue que si el precio no fue pagado en ese acto ni en dinero en efectivo entonces con mayor razón debemos entender que ése no fue el precio pagado, resultando, por consiguiente, falsa al narrar hechos sustantivamente falsos.

Por otro lado, la imputación corresponde a los querellados Juan Rebollo Zagal y Miguel Angel Ortuño Nieto además de Issa Sayed Youssef Jaafar, sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación, quienes se concertaron en la falsificación de este instrumento público por cuanto son estos quienes figuran firmando aquel instrumento público en representación de Inmobiliaria Tarapacá S.A. e Inversiones Marshall Ltda., respectivamente.

4.- Delito de uso malicioso de instrumento público consignado en el artículo 196 del Código Penal.

Que, el artículo 196 del Código Penal sostiene que *"El que maliciosamente hiciere uso del instrumento o parte falso, será castigado como si fuere autor de falsedad"*.

Respecto del uso malicioso de la escritura pública de compraventa falsa de fecha 23 de diciembre de 2019, la imputación le corresponde a los querellados Héctor Rebollo Zagal y Juan Rebollo Zagal, quienes se beneficiaron al inscribir el título falso a nombre de la sociedad anónima que constituyeron para ese solo fin y que se materializó con la inscripción dominical rolante a fojas 333 vuelta número 450 del Registro de Propiedad del año 2020 correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación.

Respecto al uso malicioso de escritura pública de compraventa falsa de fecha 07 de junio de 2022, a los querellados Juan Rebollo Zagal y Miguel Angel Ortuño Nieto además de Issa Sayed Youssef Jaafar, sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación, quienes se beneficiaron económica e ilícitamente al inscribir el título falso a nombre de la Inversiones Marshall Ltda., y que se materializó con la inscripción dominical rolante a fojas 2209 número 2695 del Registro de Propiedad del año 2022 correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad.

Aún más, este título contiene defectos que fueron observados por el Conservador de Bienes Raíces de Iquique que rechazó tal inscripción, sin embargo, estos no fueron subsanados y, a pesar de ello, tras una reunión con aquel auxiliar de administración de justicia, al parecer su "interpretación" de la observación cambió su rumbo y terminó por inscribir el título, lo que deberá justificarse en la presente causa.

5.- Delito de estafa consignado en el artículo 468 del Código Penal.

Que, el artículo 468 del Código Penal señala que *"Incurrirá en las penas del artículo anterior el que defraudare a otro usando de nombre fingido, atribuyéndose poder, influencia o crédito supuestos, aparentando bienes, crédito, comisión, empresa o negociación imaginarios, o valiéndose de cualquier otro engaño semejante"*.

La imputación de estos delitos corresponde a los querellados Héctor Manuel Rebollo Zagal, Sebastián Andrés Asserella Rebollo y Jorge Antonio Alvarez Rejas, en su calidad de presidente, secretario y tesorero del Club de Tennis Tarapacá, respectivamente y a los querellados Juan Antonio Rebollo Zagal, Héctor Manuel Rebollo Zagal, Wladimir Peric López, Miguel Angel Ortuño Nieto y Sebastián Aserella Rebollo, en su calidad de presidente, vicepresidente y directores de Inmobiliaria Tarapacá S.A., sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación.

Sobre este particular y en atención a la exposición de los hechos descritos en esta querrela, queda claro que los querellados, a partir del día 10 de Agosto de 2017, ocasión en la que participaron de la asamblea del Club de Tennis Tarapacá que ellos mismos convocaron y en cuya acta supusieron falsamente mi presencia y falsificaron mi firma, se concertaron para elegir como directores del club a Héctor Rebollo Zagal, Sebastián Asserella Rebollo y Jorge Alvarez Rejas con el propósito de pavimentar el camino de la posterior estafa, la que comenzaría con fecha 29 de julio de 2018, al constituir la sociedad anónima Inmobiliaria Tarapacá S.A. integrada por ellos mismos, para luego, con fecha 10 de Octubre de 2019, convocar nuevamente a una "asamblea extraordinaria" del Club de Tennis Tarapacá, con los mismos asistentes (socios del club y de la sociedad anónima) para tratar asuntos tanto del club como de la inmobiliaria, asamblea en la que fingieron la existencia de un "déficit financiero" del club sin ningún respaldo tributario ni económico y que les sirvió de escena para concertar la venta del único inmueble del club, ofreciendo pagar por su compra una cantidad de dinero "no determinada" y una dación en pago consistente en un terreno de 5.000 metros



cuadrados y con instalaciones, canchas de tennis, etc., ubicado en el sur de Iquique y que la venta se debía realizar a la sociedad anónima que ellos mismo constituyeron, todo ello bajo la otra escena que el "precio" de la venta serviría para "paliar" el déficit financiero que atravesaba el club, lo que por cierto jamás ocurrió porque el Club jamás recibió precio alguno y del terreno de 5.000 metros cuadrados hablar.

La maniobra continúa cuando Inmobiliaria Tarapacá S.A., con fecha 23 de diciembre de 2019, por conducto de los querellados, abusando de su calidad de representantes del club, supuestamente compra el inmueble del club y supuestamente pagó la suma de \$500.000.000.- a través de un supuesto valedista y dos letras de cambio que hasta la fecha no paga para posteriormente vender el mismo inmueble a la sociedad Inversiones Marshall Ltda., por la suma de \$3.116.487.073.- que seguramente ya se han repartido entre todos los socios de Inmobiliaria Tarapacá S.A.

El ardid resulta tan evidente, porque de ser efectivo el déficit financiero por el que atravesaba el club, entonces lo más sano habría sido arrendar el inmueble o directamente cobrar las cuotas atrasadas a los socios, gestionar las exenciones de tributos que ampara a este tipo de organizaciones y tener como última ratio la venta del único inmueble que justifica la existencia del club. Peor aún, de ser efectivo ese déficit financiero tan extremista que inventaron, entonces el sentido común obligaba a que el club le vendiera directamente a Inversiones Marshall Ltda., y no a través de todo este mecanismo fraudulento teniendo como intermediario a Inmobiliaria Tarapacá S.A.

Lo más llamativo resulta ser que, desde el supuesto déficit financiero (10 de octubre de 2019) hasta la fecha, no se ha hecho absolutamente nada por el club y la sociedad anónima que los mismos socios constituyeron el día 29 de julio de 2018, no tiene hasta la fecha ningún movimiento tributario así como recién iniciaron actividades el día 24 de agosto de 2020 (casi dos años después de su constitución) y recién celebraron su primera junta de accionistas el día 14 de abril de 2022, es decir

recién de casi 4 años desde su constitución y sólo lo hicieron para deliberar sobre la compraventa del inmueble que ilícitamente se apropiaron por parte del Club de Tennis Tarapacá, todo lo cual redundaba en el nulo interés que tuvieron en constituir la sociedad anónima y sólo hicieron como móvil para defraudar al club.

6.- Delito de simulación descrito y sancionado en el artículo 471 N° 2 del Código Penal.

Que, el artículo 471 N° 2 del Código Penal dispone que *"Será castigado con presidio o relegación menores en sus grados mínimos o multas de once a veinte unidades tributarias mensuales: 2° El que otorgare en perjuicio de otro un contrato simulado"*.

Sabido es que la sociedad anónima comparte la naturaleza jurídica de ser un contrato (artículo 2053 del Código Civil) y, en particular, solemne y cuyas ritualidades deben ser satisfechas para su existencia y eficacia jurídica además de su debida publicidad. En tal escenario y según ya he expuesto latamente, los querellados Héctor Manuel Rebollo Zagal, Sebastián Andrés Asserella Rebollo, Vladimir Bozjidar Perich López, Miguel Angel Ortuño Nieto y Juan Antonio Rebollo Zagal, con fecha 29 de julio de 2018, simularon constituir una sociedad anónima por escritura pública otorgada por el notario Carlos Vila Molina, repertorio 2614-2018, teniendo pleno conocimiento que al mismo tiempo no sólo pertenecían al Club de Tennis Tarapacá sino que, además, formaban parte del directorio como titulares y suplentes.

La razón social es INMOBILIARIA TARAPACÁ S.A., rut 76.942.888-7, recién con inicio de actividades el día 24 de agosto de 2018 y con código de actividad 682000, sin ningún movimiento tributario hasta la fecha.

La sociedad en examen, al momento de su constitución y antes de la compraventa fraudulenta, carecía de patrimonio real al extremo que ni siquiera tenía bien inmueble y ni mencionar alguna cuenta corriente que demostrara al menos flujo.

La primera junta de accionistas se llevó a cabo recién el día 14 de abril de 2022, casi 4 años desde su constitución y no se le conoce operación alguna en el mercado formal más allá de la compraventa fraudulenta que le permitió apropiarse ilícitamente del inmueble de propiedad del Club de Tennis Tarapacá.

La creación de esta sociedad tuvo por único fin el servir de testaferro para adquirir ilícitamente el inmueble de propiedad del Club de Tennis Tarapacá, a través de una compraventa fraudulenta y sin pagar precio alguno por ello, para luego venderla a un tercero y obtener millonarias ganancias a favor de sus socios que coincidentemente resultaron ser los mismos socios del club, es decir, se trata de una sociedad de papel creada para evidentes fines ilícitos y, por consiguiente, su creación y subsistencia son producto de una simulación de contrato de sociedad.

La imputación de este delito corresponde a los querellados Héctor Manuel Rebollo Zagal, Sebastián Andrés Asserella Rebollo, Juan Antonio Rebollo Zagal, Wladimir Bozjidar Perich López, Miguel Angel Ortuño Nieto y Sebastián Aserella Rebollo, socios fundadores de la sociedad, sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación.

7.- Del delito de apropiación indebida consignado en el artículo 470 N° del Código Penal.-

Que, el artículo 470 N° 1 del Código Penal señala que *"Las penas privativas de libertad del artículo 467 se aplicarán también: 1.º A los que en perjuicio de otro se apropiaren o distrajeren dinero, efectos o cualquiera otra cosa mueble que hubieren recibido en depósito, comisión o administración, o por otro título que produzca obligación de entregarla o devolverla. En cuanto a la prueba del depósito en el caso a que se refiere el artículo 2.217 del Código Civil, se observará lo que en dicho artículo dispone"*.

En este sentido, consta del tenor de la cláusula tercera del contrato de compraventa de fecha 23 de diciembre de 2019, entre Club de Tennis Tarapacá e Inmobiliaria

Tarapacá S.A., que Héctor Manuel Rebollo Zagal "recibió" un valevista del Banco Internacional, N° 721224, a su entera conformidad por la suma de \$80.000.000.- por parte de su hermano abogado Juan Antonio Rebollo Zagal, ignorándose si aquel valevista fue efectivamente girado por la supuesta compradora Inmobiliaria Tarapacá S.A. que, a esa fecha no tenía flujo económico ni patrimonio real ni efectivo o si se hizo a través de un testaferro.

Sin perjuicio de lo anterior, se ignora el paradero de aquel valevista y el destino de aquellos fondos, teniendo en consideración que, desde el año 2017 en que fueron electos los imputados como parte del directorio del club, esta organización comunitaria funcional no se ha tenido movimiento de éste quedando hasta la fecha en el más absoluto abandono.

De conformidad con lo establecido en los artículos 22 y 23 de la ley 19.418, la responsabilidad penal por los delitos que se cometan en contra del club recae en el directorio y en su presidente, de manera que los responsables de este ilícito se atribuye a los querellados Héctor Manuel Rebollo Zagal, Sebastián Andrés Asserella Rebollo y Jorge Antonio Alvarez Rejas, sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación.

8.- Del delito de administración desleal consignado en el artículo 470 N° 11 del Código Penal.-

Que, el artículo 470 N° 11 del Código Penal señala que *"11. Al que teniendo a su cargo la salvaguardia o la gestión del patrimonio de otra persona, o de alguna parte de éste, en virtud de la ley, de una orden de la autoridad o de un acto o contrato, le irrogare perjuicio, sea ejerciendo abusivamente facultades para disponer por cuenta de ella u obligarla, sea ejecutando u omitiendo cualquier otra acción de modo manifiestamente contrario al interés del titular del patrimonio afectado"*.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 19, 22 y 23 de la ley 19.418 en relación con lo previsto en los artículos 32 y 33 del Estatuto del Club de Tennis

Tarapacá, esta organización comunitaria funcional es dirigida y administrada por un directorio integrado por su presidente, secretario y tesorero, siendo responsables tanto civil como penalmente en su actuar.

En este contexto, los querellados Héctor Manuel Rebollo Zagal, Sebastián Andrés Asserella Rebollo y Jorge Antonio Alvarez Rejas, como integrantes de aquel directorio, sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación, incurrieron en este ilícito por cuanto se trataba de administradores de patrimonio ajeno con el deber jurídico de tutela patrimonial, encontrándose compelidos a velar siempre y en todo momento por los intereses patrimoniales de su titular, esto es el Club de Tennis Tarapacá, lo que también implica preocuparse de los intereses patrimoniales en lugar del dueño, ocuparse de tales intereses en beneficio y utilidad de éste, cumpliendo tal rol en forma responsable y autónoma los negocios del dueño rigiéndose por el interés del titular de éste y no por el interés propio.

Este delito de administración desleal consiste en la infracción dolosa del deber jurídico de tutela patrimonial, causando un perjuicio a la víctima, siendo tratado en la doctrina como ejemplos conductas tales como vender bienes de una sociedad a precios irrisorios, no reclamar deudas vencidas o dejar que prescriban o condonarlas, otorgar créditos sin garantías a deudores insolventes, pagar sobornos, etc, siendo este caso en particular, la venta del inmueble de propiedad del Club de Tennis Tarapacá a una sociedad anónima creada por ellos mismos por el irrisorio precio de \$500.000.000.- (valor similar a su avalúo fiscal de la fecha) para luego venderla a un tercero en un precio que supera 6 veces aquel monto, dejando al interesado sin patrimonio y domicilio alguno, es decir en la más absoluta precariedad.

Por otro lado, en cuanto al abuso, el autor daña el patrimonio aprovechándose de su facultad de representar a la víctima, facultad que le permite disponer u obligar el patrimonio, siendo en este caso la atribución que se les concedió de vender el inmueble por un precio obviamente de mercado a la misma sociedad anónima que

ellos mismos constituyeron y además con la dación en pago de un terreno de 5.000 metros cuadrados, pero en cambio, los querellados no pagaron precio, lo vendieron a ellos mismos a través de una sociedad paralela y simulada en una suma irrisoria y sin ningún terreno como dación en pago.

En cuanto al tipo de infidelidad, esto lo cometen cuando disfrazan y ocultan a su titular, Club de Tennis Tarapacá integrado por todos sus socios, el verdadero estado financiero del club que, de ser efectivo tal déficit, entonces fue creado por ellos mismos para justificar la eventual venta del inmueble a la sociedad simulada que constituyeron para que sirviera de testaferro.

9.- Delito de asociación ilícita contemplado en los artículos 293 inciso 2° y 294 bis inciso 2° del Código Penal en relación con lo previsto en el artículo 28 de la ley 19.913.

Que, el artículo 293 inciso 2° del Código Penal dispone que *"Cuando la asociación ha tenido por objeto la perpetración de simples delitos, la pena será presidio menor en cualquiera de sus grados para los individuos comprendidos en el acápite anterior"*. A su turno, el artículo 294 bis inciso 2° de la misma codificación indica que *"Cuando la asociación se hubiere formado a través de una persona jurídica, se impondrá además, como consecuencia accesoria de la pena impuesta a los responsables individuales, la disolución o cancelación de la personalidad jurídica"*.

Por su parte, el artículo 28 de la ley 19.913 indica que *"Los que se asociaren u organizaren con el objeto de llevar a cabo algunas de las conductas descritas en el artículo anterior, serán sancionados por este solo hecho, según las normas que siguen:*  
*1.- Con presidio mayor en su grado medio, al que financie, ejerza mando o dirección, o planifique los actos que se propongan, y 2.- Con presidio mayor en su grado mínimo, al que suministre vehículos, armas, municiones, instrumentos, alojamiento, escondite, lugares de reunión, o colabore de cualquier otra forma para la consecución de los fines*

de la organización. Cuando la asociación se hubiere formado a través de una persona jurídica, se impondrá además, como consecuencia accesoria de la pena impuesta a los responsables individuales, la disolución o cancelación de la personalidad jurídica".

Todos los querellados cometieron este delito, pues es evidente que existió un concierto de voluntades y toda una planificación para cometer los delitos descritos anteriormente, por lo que no cabe dudas que su participación es directa.

10.- Del delito de lavado de activos consignado en el artículo 27 de la ley 19.913.-

Que, el artículo 27 de la ley 19.913 dispone que "*Será castigado con presidio mayor en sus grados mínimo a medio y multa de doscientas a mil unidades tributarias mensuales: a) El que de cualquier forma oculte o disimule el origen ilícito de determinados bienes, a sabiendas de que provienen, directa o indirectamente, de la perpetración de hechos constitutivos de alguno de los delitos contemplados en... los párrafos 4, 5, 6, 9 y 9 bis del Título V y 10 del Título VI, todos del Libro Segundo del Código Penal..., o bien, a sabiendas de dicho origen, oculte o disimule estos bienes. c) El que adquiera, posea, tenga o use los referidos bienes, con ánimo de lucro, cuando al momento de recibirlos ha conocido su origen ilícito. Se aplicará la misma pena a las conductas descritas en este artículo si los bienes provienen de un hecho realizado en el extranjero, que sea punible en su lugar de comisión y en Chile constituya alguno de los delitos señalados en la letra a) precedente. Para los efectos de este artículo, se entiende por bienes los objetos de cualquier clase apreciables en dinero, corporales o incorporales, muebles o inmuebles, tangibles o intangibles, como asimismo los documentos o instrumentos legales que acreditan la propiedad u otros derechos sobre los mismos. Si el autor de alguna de las conductas descritas en las letras a) o b) no ha conocido el origen de los bienes por negligencia inexcusable, la pena privativa de libertad que corresponda de acuerdo al inciso primero o final de este artículo será rebajada en dos grados. La circunstancia de que el origen de los bienes aludidos sea*

*un hecho típico y antijurídico de los señalados en la letra a) del inciso primero no requerirá sentencia condenatoria previa, y podrá establecerse en el mismo proceso que se substancie para juzgar el delito tipificado en este artículo. Si el que participó como autor o cómplice del hecho que originó tales bienes incurre, además, en la figura penal contemplada en este artículo, será también sancionado conforme a ésta. En todo caso, la pena privativa de libertad aplicable en los casos de las letras a) y b) no podrá exceder de la pena mayor que la ley asigna al autor del crimen o simple delito del cual provienen los bienes objeto del delito contemplado en este artículo, sin perjuicio de las multas y penas accesorias que correspondan en conformidad a la ley.*

La imputación de este ilícito corresponde a los querellados Héctor Manuel Rebollo Zagal, Sebastián Andrés Asserella Rebollo y Jorge Antonio Alvarez Rejas (directorio del Club de Tennis Tarapacá); Juan Antonio Rebollo Zagal, Wladimir Perich López y Miguel Angel Ortuño Nieto (directorio de Inmobiliaria Tarapacá S.A.), sin perjuicio de otros participantes en igual o distinto grado de participación, quienes disimularon el origen ilícito de la compraventa del inmueble del Club de Tennis Tarapacá a la Inmobiliaria Tarapacá S.A., sabiendo que la adquisición por parte de esta última sociedad anónima, provenía de la perpetración de los delitos asociación ilícita que formaron estos mismos querellados al constituir la persona jurídica de Inmobiliaria Tarapacá S.A. con el sólo objeto de adquirir ilícitamente el bien inmueble por parte del club al que pertenecían al mismo tiempo.

Del mismo modo, la imputación de este delito también corresponde al querellado Issa Sayed Youssef Jaafar e Inversiones Marshall Ltda., quienes se beneficiaron económica e ilícitamente al adquirir un inmueble de origen ilícito.

En efecto, la sociedad querellada INVERSIONES MARSHALL LIMITADA al advertir que el título en que se apoyaba la querellada INMOBILIARIA TAPARACÁ S.A. era fraudulento, solamente con el precio que supuestamente pagaron, haciendo caso



omiso a tal advertencia y, aprovechándose del negocio, incluso pagó un precio considerablemente inferior al que otra sociedad interesada tenía ofrecido por el mismo inmueble, con la particularidad que el anterior oferente no estaba en condiciones de pagar el precio “en dinero en efectivo y en el acto de suscripción de la compraventa” como se afirma en la cláusula ya transcrita.

Lo anterior corrobora que la sociedad INVERSIONES MARSHALL LIMITADA, supo del origen ilícito del título traslativo de dominio (compraventa entre Club de Tennis Tarapacá e Inmobiliaria Tarapacá S.A.), desde el momento que advirtió que su vendedora –Inmobiliaria Tarapacá S.A.- le vendería este año 2022 aquel inmueble en la suma de \$3.116.487.073.- en circunstancias que en el año 2020 supuestamente lo habría comprado por la suma de \$500.000.000.- por un precio que no se encontraba siquiera pagado.

El precio fijado por el actual comprador sólo confirma que Inmobiliaria Tarapacá S.A. tenía pleno conocimiento que aquel bien jamás lo pudo haber adquirido pagando supuestamente un precio de \$500.000.000.- que jamás pagó, porque sabía con pleno conocimiento que el verdadero valor comercial del inmueble superaba con creces casi 7 veces el supuesto precio que afirman haber pagado al Club de Tennis Tarapacá.

Esta operación fraudulenta posterior en la que participa INVERSIONES MARSHALL LIMITADA, no sólo se ve reflejada cuando falsifican ideológicamente la escritura pública de compraventa de fecha 07 de junio de 2022, repertorio N° 1.241, de la notaría de Carlos Vila Molina, al afirmar que el precio de \$3.116.487.073.- lo habrían pagado “en efectivo” sino que, peor aún, según queda constancia expresa del acta de sesión extraordinaria de directorio de Inmobiliaria Tarapacá S.A., de fecha 16 de abril de 2022 y reducida a escritura pública con fecha 25 de abril de 2022, repertorio N° 845-2022 de la notaría de Carlos Vila Molina, que el presidente del directorio, el

querellado Juan Rebollo Zagal, expuso expresamente que *"la escritura pública de la eventual venta actualmente en negociación con Inmobiliaria Marchall sea suscrita por el Presidente y el Vicepresidente.... Se informa que el presidente (Juan Rebollo Zagal) está trabajando activamente en proporcionar al abogado del comprador (Inversiones Marshall Ltda.) todos los antecedentes necesarios para el "estudio de los títulos y antecedentes legales de la propiedad" y aclarar dudas que van surgiendo... El estudio de títulos en primera revisión hizo varios reparos de los cuales algunos se corrigieron, otros se aclararon, otros la solución está en acuerdo..."*, es decir, Inversiones Marshall Ltda., tenía pleno conocimiento del origen ilícito de la compraventa anterior que le precedía y, a pesar de ello, se aprovechó de la ilicitud y adquirió de todos modos el inmueble, incurriendo en el ilícito que ahora se denuncia.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto y disposiciones legales invocadas.

RUEGO A VS., tener por interpuesta querrela en contra de JUAN FERNANDO REBOLLO ZAGAL, rut 5.032.521-0, abogado y en contra de INMOBILIARIA TARAPACÁ S.A., rut 76.942.888-7, sociedad comercial del giro de su denominación, representada convencionalmente por JUAN FERNANDO REBOLLO ZAGAL, ambos con domicilio para estos efectos en calle Sotomayor 528, oficina 701 y/o Bulnes 133, de esta ciudad; en contra de HECTOR MANUEL REBOLLO ZAGAL, rut 5.957.027-7, ignoro profesión u oficio, con domicilio en calle Bulnes 140 y/u Oficina Mapocho, Manzana D, Sitio 49-A, Barrio Industrial de esta ciudad; en contra de MIGUEL ANGEL ORTUÑO NIETO, rut 7.441.727-2, empresario, con domicilio en Avenida Arturo Prat 4775, casa 619, Condominio La Portada de esta ciudad; JORGE ANTONIO ÁLVAREZ REJAS, ignoro profesión u oficio, rut 8.975.764-9, con domicilio en Avenida Pedro Prado (actual Salvador Allende) N° 2979, de esta ciudad; SEBASTIÁN ANDRÉS ASSERELLA REBOLLO, Ingeniero Comercial, rut 13.215.493-7, con domicilio en calle Bulnes 151 y/o 157 de esta ciudad; VLADIMIR BOZJIDAR PERICH LÓPEZ, empresario, rut 6.826.934-2, con domicilio en Avenida Costanera N° 3566 de esta ciudad; en contra de ISSA

SAYED YOUSSEF JAAFAR, rut 14.655, 020-7, empresario y en contra de INVERSIONES MARSHALL LIMITADA, rut 76.041.278-3, sociedad del giro de su denominación, representada convencionalmente por ISSA SAYED YOUSSEF JAAFAR, ambos con domicilio en Manzana 9, Galpón 53, del Recinto Amurallado de la Zona Franca de esta ciudad, todos previamente individualizados y en contra de quienes resulten responsables, en calidad de autores, cómplices y encubridores en los delitos ya descritos y demás que se descubran en el desarrollo de la investigación, acogerla a tramitación y remitir los antecedentes al Ministerio Público y, en definitiva, condenarlos al máximo de las penas, con costas.

PRIMER OTROSÍ: Sírvase VS., tener presente que, de conformidad con lo establecido en el artículo 133 letra e) del Código Procesal Penal, solicito al Ministerio Público la práctica de las siguientes diligencias, sin perjuicio de las que solicitaré directamente en aquella instancia administrativa:

Se tome declaración a las siguientes personas:

- 1.- JUAN FERNANDO REBOLLO ZAGAL, rut 5.032.521-0, con domicilio en calle Bulnes 140 y/u Oficina Mapocho, Manzana D, Sitio 49-A, Barrio Industrial de esta ciudad.
- 2.- HECTOR MANUEL REBOLLO ZAGAL, rut 5.957.027-7, ignoro profesión u oficio, con domicilio en calle Bulnes 140 y/u Oficina Mapocho, Manzana D, Sitio 49-A, Barrio Industrial de esta ciudad.
- 3.- MIGUEL ANGEL ORTUÑO NIETO, rut 7.441.727-2, empresario, con domicilio en Avenida Arturo Prat 4775, casa 619, Condominio La Portada de esta ciudad.
- 4.- JORGE ANTONIO ÁLVAREZ REJAS, profesor, rut 8.975.764-9, con domicilio en Avenida Pedro Prado (actual Salvador Allende) N° 2979, de esta ciudad.
- 5.- SEBASTIÁN ANDRÉS ASSERELLA REBOLLO, Ingeniero Comercial, rut 13.215.493-7, con domicilio en calle Bulnes 151 y/o 157 de esta ciudad.

6.- VLADIMIR BOZJIDAR PERICH LÓPEZ, empresario, rut 6.826.934-2, con domicilio en Avenida Costanera N° 3566 de esta ciudad.

7.- ISSA SAYED YOUSSEF JAAFAR, rut 14.655, 020-7, empresario, con domicilio en Manzana 9, Galpón 53, del Recinto Amurallado de la Zona Franca de esta ciudad.

8.- ALEXIS RAÚL AVENDAÑO TITIRO, Ingeniero Comercial, rut 10.526.476-3, con domicilio en calle 12 de Febrero 1018 y/o Sotomayor 528, ambos de esta ciudad.

9.- VICTOR LEOPOLDO QUERO PICERO, comerciante, rut 9.702.647-5, con domicilio en calle Pozo Almonte 3457-A de esta ciudad.

10.- RICARDO ANTONIO NAKAGAWUA VERGARA, tecnólogo médico, rut 6.136.143-k, con domicilio en Santiago Polanco 2349 de esta ciudad.

11.- SARA LUISA FIDALGO MOYA, Educadora de Párvulos, rut 7.586.034-k, con domicilio en Avenida Arturo Prat 2748, departamento 24, de esta ciudad.

12.- PAUL RENÉ GALTÉ LOCKET, factor de comercio, rut 5.303.097-1, con domicilio en Avenida Salvador Allende 3431 de esta ciudad.

13.- DINO MAGLIO FRONTANILLA VARELA, empresario, rut 8.597.116-6, con domicilio en Avenida Arturo Prat 2272, departamento 503, Edificio Trinidad de esta ciudad.

14.- JOSÉ ANTONIO YAPUR JURE, empresario, rut 8.773.130-8, con domicilio en calle Teresa Willms Montt 2230 de esta ciudad.

15.- JORGE WINSTON VARGAS MARTÍNEZ, abogado, rut 6.072.428-8, con domicilio en calle Patricio Lynch 91, departamento 702, Edificio Ticnamar de esta ciudad.

16.- CARLOS HORMAZABAL PASTEN CHILENO, empresario, rut 3.692.801-8, con domicilio en Tomás Bonilla 948 de esta ciudad.

17.- VICTOR MANUEL MIRANDA DONOSO, factor de comercio, rut 4.752.021-7, con domicilio en calle Serrano 145, departamento 1104, Edificio Econorte de esta ciudad.

18.- ANGEL WILFREDO GUZMÁN LINARES, tecnólogo médico, rut 9.698.138-4, con domicilio en calle Dos 4548, Rey del Mar, de esta ciudad.

19.- CARLOS MÁRQUEZ ROSSEL, jubilado, rut 3.410.097-7, con domicilio en calle Tres Islas 3608 de esta ciudad.

20.- JORGE FAUD ASSERELLA ALVARADO, cirujano dentista, rut 6.335.904-1, con domicilio en calle Tarapacá 478 de esta ciudad.

21.- JORGE ALFREDO MELÉNDEZ VÁSQUEZ, empleado, rut 5.715.264-8, con domicilio en Pasaje Isla San Ambrosio 3612 de esta ciudad.

22.- RONALD MAURICIO RAULD FAINE, jubilado, rut 5.631.798-8, con domicilio en

23.- MARIO ANDRÉS NÚÑEZ BLANCO, empleado, rut 7.856.205-6, con domicilio en Arturo Godoy 2118 de esta ciudad.

24.- JORGE NICOLÁS PETRIC NJIRIC, cirujano dentista, rut 3.994.827-3, con domicilio en calle Libertad 1340 de esta ciudad.

25.- GIORGIO ALFREDO MACCHIAELLO, Ingeniero Civil Industrial, rut 9.325.413-9, con domicilio en calle Interior 3571, Villa Santa Rosa, de esta ciudad.

26.- JUAN ENRIQUE SILVA BUSTAMANTE, abogado, rut 5.548.812-6, con domicilio en calle C, casa 245, condominio La Tirana de esta ciudad.

27.- ALVARO ANDRÉS HORMAZABAL BARRERA, técnico en administración de empresas, rut 9.836.759-4, con domicilio en calle Isabel Bongard 2819 de esta ciudad.

28.- LUIS ARMANDO PALACIOS CÁCERES, Ingeniero Civil, rut 7.828.267-3, con domicilio en Avenida Costanera 3524 de esta ciudad.

29.- SERGIO PATRICIO LAZCANO WARD, factor de comercio, rut 4.543.005-7, con domicilio en calle Tomás Bonilla 1032 de esta ciudad.

SEGUNDO OTROSÍ: Sírvase VS., tener presente que señalo como forma de notificación el siguiente correo electrónico [enzomorales@gmail.com](mailto:enzomorales@gmail.com).

TERCER OTROSÍ: Sírvase VS., tener presente que vengo en designar abogado patrocinante, al letrado don ENZO MORALES NORAMBUENA, rut 15.010.258-8, con domicilio en calle Riquelme 497 de esta ciudad, y a quien confiero, además, las facultades del artículo 7, ambos incisos, del Código de Procedimiento Civil, las que doy por reproducidas expresamente una a una.