

EN LO PRINCIPAL : **QUERELLA**  
PRIMER OTROSÍ : **DILIGENCIAS**  
SEGUNDO OTROSÍ : **NOTIFICACIONES**  
TERCER OTROSÍ : **PERSONERÍA**  
CUARTO OTROSÍ : **PATROCINIO Y PODER**

## **JUZGADO DE GARANTÍA IQUIQUE**

**JORGE PEÑA VARGAS**, RUN 5.626.492-2, por sí y en representación de la **SOCIEDAD DE PANADEROS DE IQUIQUE**, en su calidad de presidente, ambos domiciliados en calle Serrano 987, Iquique; en causa **RIT O - 8022 - 2017** y RUC 1400704253-2 de la Fiscalía Local de Iquique, a SS. digo:

De conformidad a lo establecido en los artículos **12, 53, 108, 109, 111, 113 y 172** del código procesal penal, vengo en deducir querrela en contra de **HORACIO GONZALES GUTIERREZ; DILMA LOPEZ CAMPOS; FELIPE ARENAS LAMA, JAVIER YARYES SILVA y NICOLAS MUÑOZ LIZAMA**, en su calidad de co-autores de los **delitos de falsificación de instrumento público, contrato simulado, uso malicioso de instrumento público falso y asociación ilícita**, previstos y sancionados en los **artículos 193, 471, 196 y 292 del código penal**, respectivamente, y *contra de todos quienes resulten responsables*, en calidad de autores, cómplices o encubridores, en atención a los siguientes antecedentes de hecho y de derecho:

### **I. ACLARACIÓN PREVIA**

Los hechos que se describirán a continuación fueron acreditados por la investigación penal dirigida por el fiscal adjunto de la Fiscalía Local de Iquique del Ministerio Público, Gonzalo Guerrero Reyes, quien, en la audiencia de fecha **29 de enero de 2019**, formalizó a los imputados de esta causa, FELIPE ARENAS LAMA, JAVIER YARYES SILVA, ALDO SOLIMANO QUIROGA y NICOLÁS MUÑOZ LIZAMA, por los delitos reiterados de delitos de falsificación o uso malicioso de instrumento público falso y celebración de contratos simulados.

### **II. ANTECEDENTES**

En el año 2011, DILMA LOPEZ CAMPOS, ciudadana boliviana, ingresó a Chile con la finalidad de trabajar en el país. En el mes de mayo de 2013, conoció al imputado

formalizado FELIPE ARENAS LAMA, al ser contratada como conserje en el Edificio “Margarita Ligure”, ubicado en calle Filomena Valenzuela 185 (contiguo al local nocturno Siddartha), de la ciudad de Iquique, lugar donde el imputado, ejercía las funciones de representante legal de la comunidad. Transcurrido un año de sus labores como conserje, DILMA LOPEZ CAMPOS, fue contratada como asesora del hogar directamente por FELIPE ARENAS LAMA, en su residencia particular. Es en esas circunstancias que DILMA LOPEZ CAMPOS, conoció a los amigos de FELIPE ARENAS LAMA, específicamente los imputados formalizados JAVIER YARYES SILVA, NICOLAS MUÑOZ LIZAMA y ALDO SOLIMANO QUIROGA, quienes concertados, y aprovechándose de la situación económica de DILMA LOPEZ CAMPOS, le ofrecieron la suma de \$250.000.-, a cambio de que ella concurre a la Notaria, con el fin de que firmara documentos respecto a propiedades que supuestamente le pertenecían a los imputados.

### **III. HECHOS**

El 23 de julio de 2014, en mi calidad de presidente y representante de la **SOCIEDAD DE PANADEROS DE IQUIQUE**, realicé una denuncia penal ante Carabineros de Chile, por los delitos de usurpación, relacionada con la enajenación fraudulenta del inmueble ubicado en calle **Serrano 987, de la comuna de Iquique**, propiedad de la SOCIEDAD DE PANADEROS DE IQUIQUE, cuyo dominio se encuentra inscrito a su nombre a Fojas 21 N° 58 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique correspondiente al **año 1899**.

A continuación, los antecedentes aportados fueron remitidos a la Fiscalía Local de Iquique del Ministerio Público, se inició la investigación **RUC 1400704253-2** y se ordenó a la Policía de Investigaciones de Chile la realización de las diligencias respectivas.

Así fue como se acreditó que en el mes de octubre de 2013, el imputado formalizado **JAVIER YARYES SILVA**, concurrió a la Notaria María Antonieta Niño Zepeda, ubicada en Aníbal Pinto N°555, de la ciudad de Iquique, contactándose con el funcionario GUILLERMO VARGAS CELEDON, con el fin de coordinar el envío de la minuta del contrato de compraventa del inmueble ubicado en calle Serrano 987, de la ciudad de Iquique.

Acto seguido, la minuta de compraventa del inmueble fue enviada vía correo electrónico, al funcionario antes indicado, por otro de los imputados formalizados, **NICOLAS MUÑOZ LIZAMA**, previa coordinación con el imputado JAVIER YARYES SILVA. En dicha minuta aparece como abogado en la confección de la misma,

FRANCISCO GONZALEZ BODOR, antecedente que resultó ser falso, toda vez que este último no confeccionó ni autorizó a los imputados YARYES y MUÑOZ para que utilizaran su nombre y su calidad de abogado, en la confección de la misma.

Continuando con las maniobras tendientes a apropiarse del inmueble ubicado en calle Serrano 987, los imputados NICOLAS MUÑOZ LIZAMA y JAVIER YARYES SILVA, concertados con el imputado formalizado **FELIPE ARENAS LAMA**, contactaron a los ciudadanos bolivianos, **DILMA LOPEZ CAMPOS** y **HORACIO GONZALEZ GUTIERREZ**, con el fin de que estos concurrieran a la Notaria y firmaran un contrato de compraventa respecto del inmueble antes individualizado, a cambio de dinero.

Es así que el día 24 de octubre de 2013, HORACIO GONZALEZ GUTIERREZ y DILMA LOPEZ CAMPOS, suscriben, ante la Notaria María Antonieta Niño Zepeda, un contrato de compraventa, según consta en Repertorio 4.330 respecto al inmueble ubicado en calle Serrano 987, de la ciudad de Iquique, donde HORACIO GONZALEZ GUTIERREZ aparece como vendedor y DILMA LOPEZ CAMPOS como compradora, contrato cuyo contenido resultó ser falso, ya que, HORACIO GONZALEZ GUTIERREZ, no era dueño, ni poseedor del inmueble, y a su vez DILMA LOPEZ CAMPOS nunca tuvo la intención, ni el dinero para adquirir la propiedad antes indicada. Una vez firmado estos documentos DILMA LOPEZ CAMPOS recibió del propio imputado JAVIER YARYES SILVA, la suma de \$250.000.-

Seguidamente, el día 21 de febrero de 2014, el imputado NICOLAS MUÑOZ LIZAMA requirió la inscripción de la propiedad ubicada en calle Serrano 987, de la ciudad de Iquique, a nombre de DILMA LOPEZ CAMPOS, logrando la inscripción a fojas 463 vuelta, N° 760 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, con pleno conocimiento que la propiedad se encontraba inscrita con anterioridad a nombre de la "La Sociedad de Panaderos de Iquique", según consta en a fojas 21, N°58 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1899, teniendo sus acciones como resultado perjudicar a los verdaderos dueños y apropiarse del inmueble.

Además, el imputado NICOLAS MUÑOZ LIZAMA, realizó nuevas acciones con el objetivo de llevar a cabo su cometido, para ello contactó a la corredora de Propiedades **MARIA ALVAREZ TRONCOSO**, quien a su vez trabajaba directamente con el imputado JAVIER YARYES SILVA, con el fin de que esta contactara a las personas que actualmente habitaban el inmueble, y les informara que existían nuevos dueños e hicieran abandono del inmueble.

Es así que en el mes de julio de 2014 la corredora de propiedades MARIA ALVAREZ TRONCOSO, tomó contacto con LUIS SANHUEZA SAN MARTIN, persona que

hacía más de 14 años habitaba y arrendaba el inmueble a los reales dueños (La Sociedad de Panaderos de Iquique). Es en ese instante que los propietarios toman conocimiento, que, sin su autorización y con engaño, se había realizado una nueva inscripción a la propiedad, a nombre de DILMA LOPEZ CAMPOS.

En definitiva, con la “nueva” inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, se confirmó que había sido enajenada con antecedentes falsos mediante un contrato de compraventa suscrito ante la Notaria Pública María Antonieta Niño de Zepeda, realizado el 25 de octubre de 2013, por HORACIO GONZALES GUTIERREZ, en calidad de vendedor y DILMA LOPEZ CAMPOS, como compradora, por un precio de CL\$25.000.000.- y que el vendedor habría declarado tener la posesión material de la casa por más de 10 años.

Por otra parte, de las diligencias realizadas por la policía, respecto de la compradora, **DILMA LOPEZ CAMPOS**, en especial el registro de su movimiento migratorio y su propia declaración, de fecha **09 de febrero de 2015**, se pudo establecer en esta causa que ella **ingresó a Chile el año 2012, y que trabajó como empleada doméstica en el domicilio particular del Concejal de Iquique, FELIPE ARENAS LAMA, contratada personalmente por él. También, que fue contactada por JAVIER YARYES SILVA y NICOLÁS MUÑOZ LIZAMA, empleados de concejal FELIPE ARENAS LAMA, a quienes conoció en el domicilio particular del concejal y le pidieron como favor, firmar unos documentos en una Notaría de Iquique, referido a unas propiedades de ellos, donde concurrió, al menos, en tres ocasiones acompañada por ellos mismos a firmar los documentos ante notario, y que al intentar leerlos, YARYES y MUÑOZ no se lo permitieron. Y que por el favor realizado, recibió un pago de \$250.000.- en efectivo, dinero que fue utilizado para sus gastos médicos y retornar a Bolivia, su país de origen.”**

## **II. EL DERECHO**

Los hechos expuestos constituyen los delitos que en cada caso se denuncian en esta querrela:

**A) DELITO DE FALSIFICACIÓN DE INSTRUMENTO PÚBLICO, DESCRITO Y SANCIONADO EN EL ARTÍCULO 194, EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 193 N°4, DEL CÓDIGO PENAL.**

El artículo 194 del Código Penal 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”*. Por su

parte, el artículo 193 N°4 del mismo código, 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”*.

La conducta conjunta de todos los querellados, quienes confeccionan y celebran fraudulentamente un contrato de compraventa sobre un inmueble de propiedad de la SOCIEDAD DE PANADEROS DE IQUIQUE, *faltando a la verdad sustancialmente al narrar en la escritura pública de compraventa, en la parte que se dice pagar un precio que jamás fue pagado y que también se enuncia que una parte vende en tanto la otra compra, lo que jamás ocurrió*, sino que tuvo por objeto preciso el mentir para justificar la transferencia del dominio ante notario, compareciendo como compradora la empleada doméstica del concejal de Iquique, Felipe Arenas Lama, delito que cometieron con pleno conocimiento, pues sabían quiénes eran los verdaderos dueños del inmueble, antes de suscribir la escritura pública de compraventa falsificada, debiendo agregar que los querellados mantienen relaciones de amistad, actividades comerciales y negocios en conjunto, a lo menos desde el año 2006, por lo que obraron de consuno.

#### **B) DELITO DE SIMULACIÓN, DESCRITO Y SANCIONADO EN EL ARTÍCULO 471 N° 2 DEL CÓDIGO PENAL.**

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”*. En el presente caso también se configura el delito en análisis desde el momento que los querellados de consuno, en perjuicio de los verdaderos propietarios, celebraron un contrato de compraventa de inmueble falso, logrando con ello despojar a la SOCIEDAD DE PANADEROS DE IQUIQUE de su patrimonio, siendo evidente la simulación, desde el momento que jamás se pagó precio y porque los querellados tuvieron la intención manifiesta de perjudicar a terceros y asegurarse que el inmueble saliera del patrimonio de sus dueños.

#### **C) DELITO DE USO MALICIOSO DE INSTRUMENTO PÚBLICO, CONSIGNADO EN EL ARTÍCULO 196 DEL CÓDIGO PENAL.**

El artículo 196 del Código Penal dispone que *“El que maliciosamente hiciere uso del instrumento o parte falso, será castigado como si fuere autor de falsedad”*.

Sobre este particular, se debe señalar que los querellados cometieron este delito de manera dolosa, pues hicieron uso malicioso de un contrato de compraventa falso, hecho del que tenían pleno conocimiento, y, a pesar de ello, se sirven de este

instrumento mendaz para inscribir en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces el inmueble dolosamente vendido y utilizar el título de dominio para perjudicar a los verdaderos dueños, consumándose el delito al hacer uso malicioso de instrumento público que consistente en usar la escritura pública de compraventa falsificada para inscribir un inmueble a nombre de uno de los querellados.

**D) DELITO DE ASOCIACIÓN ILÍCITA, CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 293 INCISO 2° DEL CÓDIGO PENAL.**

El artículo 292 del Código Penal *“Toda asociación formada con el objeto de atentar contra el orden social, contra las buenas costumbres, contra las personas o las propiedades, importa un delito que existe por el solo hecho de organizarse.”*

Asimismo, el artículo 293 del mismo cuerpo legal agrega: *“Si la asociación ha tenido por objeto la perpetración de crímenes, los jefes, los que hubieren ejercido mando en ella y sus provocadores, sufrirán la pena de presidio mayor en cualquiera de sus grados.*

*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.”*

Todos los querellados cometieron este delito, ya que, es evidente que existió un concierto de voluntades, planificación, finalidades criminales, jerarquías, funciones diferenciadas de jefatura y testaferros, para cometer reiteradamente los delitos descritos anteriormente, cuya participación es directa.

**POR TANTO,**

**PIDO A SS.**, tener por interpuesta querella en contra de HORACIO GONZALES GUTIERREZ; DILMA LOPEZ CAMPOS; FELIPE ARENAS LAMA, JAVIER YARYES SILVA y NICOLAS MUÑOZ LIZAMA, en su calidad de co-autores de los delitos de falsificación de instrumento público, contrato simulado, uso malicioso de instrumento público falso y asociación ilícita, previstos y sancionados en los artículos 193, 471, 196 y 292 del código penal, respectivamente, y en contra de todos quienes resulten responsables, ya sea en su calidad de autores, cómplices o encubridores; declarar esta querella admisible, remitiéndola con sus antecedentes al Ministerio Público.

**PRIMER OTROSÍ:** **PIDO A SS.**, tener presente que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 113 letra e) del Código Procesal Penal, individualizamos aquellas diligencias cuya práctica solicitamos realice el Ministerio Público:

**I. FORMULAR REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN A AUTORIDADES Y ÓRGANOS DEL ESTADO, (DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 19 DEL CÓDIGO PROCESAL PENAL), SIN PERJUICIO DE INCAUTAR, PREVIA ORDEN JUDICIAL EN SU CASO, Y SIN PREVIA COMUNICACIÓN DEL AFECTADO SI FUERE NECESARIO, (DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULO 187, 217 Y 236 DEL CÓDIGO PROCESAL PENAL):**

**1. AL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE IQUIQUE, PARA QUE REMITA AL MINISTERIO PÚBLICO:**

**A.** Copia del expediente íntegro iniciado por los querellados, debidamente autorizada por el Ministro de fe, que contenga todos los antecedentes correspondientes al procedimiento inscripción conservatoria de dominio del inmueble ubicado en calle Serrano 789, de la comuna de Iquique y cualquier otro antecedente que mantenga en su poder, respecto a los hechos que fueron denunciados.

**B.** Informar si se iniciaron investigaciones internas para esclarecer los hechos investigados y/o se aplicaron sanciones disciplinarias, en relación al procedimiento inscripción conservatoria de dominio del inmueble ubicado en calle Serrano 789, de la comuna de Iquique, en caso de ser afirmativa la respuesta, enviar copia de expediente íntegro que contenga todos los antecedentes correspondientes a procedimientos disciplinarios o investigaciones internas y cualquier otro antecedente que mantenga en su poder, respecto a los hechos ocurridos denunciados por los querellantes.

**II. SE DECRETE AMPLIAR LA ORDEN DE INVESTIGAR A LAS BRIGADAS DE DELITOS ECONÓMICOS (BRIDEC) Y LAVADO DE ACTIVOS (BRILAC) DE LA POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE.**

Ordenar, mediante instrucción general o particular, a la Policía de Investigaciones de Chile para que se practiquen todas aquellas diligencias de investigación necesarias para consignar y asegurar todo cuanto condujera a la comprobación del hecho investigado y la identificación de los participantes del mismo, recaben todos los antecedentes necesarios para el esclarecimiento de los hechos que motivan la presente querrela y las responsabilidades que competan, por parte de la Brigada Investigadora, que el Ministerio Público estime pertinente, para resguardar la objetividad e imparcialidad de la investigación penal, **complementando los Informes Policial N°588/302/ de fecha 14 de abril de 2015; N°921/302/ de fecha 11 de noviembre de 2015; N° 250/1099/ de fecha 24 de febrero de 2016; N°**

326/1099/ de fecha 07 de marzo de 2016; y N° 659/1099/ de fecha 01 de junio de 2016.

**III. SE ORDENE LA REALIZACIÓN DE UN PERITAJE CALIGRÁFICO A LA  
POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, BRIDEC-PDI.**

-Ordenar, mediante instrucción general o particular, al Laboratorio de Criminalística (LACRIM) o la Brigada investigadora de delitos económicos (BRIDEC), ambas de la Policía de Investigaciones de Chile, realizar un peritaje documental caligráfico a los antecedentes documentales recopilados en la investigación penal, a objeto de determinar quién suscribió dichos instrumentos, que se encuentran incorporados en la carpeta de investigación del Ministerio Público.

**IV. CITACIÓN A COMPARECER ANTE EL MINISTERIO PÚBLICO Y PRESTAR  
DECLARACIÓN EN CALIDAD DE IMPUTADOS (DE CONFORMIDAD AL  
ARTÍCULO 193 DEL CÓDIGO PROCESAL PENAL):**

- 1.- FELIPE ARENAS LAMA, para que declare al tenor de los hechos acreditados en la investigación penal.
- 2.- JAVIER YARYES SILVA, para que declare al tenor de los hechos acreditados en la investigación penal.
- 3.- NICOLAS MUÑOZ LIZAMA, para que declare al tenor de los hechos acreditados en la investigación penal.
- 4.- DILMA LOPEZ CAMPOS, para que declare al tenor de los hechos acreditados en la investigación penal.
- 5.- HORACIO GONZALES GUTIERREZ, para que declare al tenor de los hechos acreditados en la investigación penal.

**V. CITACIÓN A COMPARECER ANTE EL MINISTERIO PÚBLICO Y PRESTAR  
DECLARACIÓN A LOS SIGUIENTES TESTIGOS (DE CONFORMIDAD AL  
ARTÍCULO 190 DEL CÓDIGO PROCESAL PENAL):**

- 1.- **JORGE PEÑA VARGAS**, jubilado, domiciliado en calle Serrano 987, comuna de Iquique, para que declare al tenor de los hechos acreditados en la investigación penal.
- 2.- **LUIS SANHUEZA SAN MARTIN**, jubilado, domiciliado en calle Serrano 987, comuna de Iquique, para que declare al tenor de los hechos acreditados en la investigación penal.



**3.- GUILLERMO VARGAS CELEDON**, empleado, domiciliado en calle Aníbal Pinto 555, comuna de Iquique, para que declare al tenor de los hechos acreditados en la investigación penal.

**4.- MARIA ALVAREZ TRONCOSO**, corredora, domiciliada en calle Arturo Fernández 637, comuna de Iquique, para que declare al tenor de los hechos acreditados en la investigación penal.

**SEGUNDO OTROSÍ: PIDO A SS.**, tener presente que señalo como forma de notificación de todas las resoluciones judiciales dictadas en este proceso penal, el correo electrónico: **asesoriajuridicahg@gmail.com**

**TERCER OTROSÍ: PIDO A SS.**, tener presente que mi personería para actuar en representación de la **SOCIEDAD DE PANADEROS DE IQUIQUE**, consta en el “Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro”, de fecha 01 de octubre de 2018, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación –que acompaño-.

**CUARTO OTROSÍ: PIDO A SS.**, tener presente que designo como patrocinantes a los abogados **ENZO MORALES NORAMBUENA, RUN 15.010.258-8** y **MATIAS RAMIREZ PASCAL, RUN 15.918.264-9**, a quienes confiero poder para actuar de manera conjunta o separada, indistintamente en esta causa, ambos domiciliados en calle Serrano 987, de la comuna de Iquique. El poder se entiende conferido con todas las facultades señaladas en ambos incisos del artículo 7º del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por reproducidas íntegramente en esta presentación.