

FOJA: 111 .- ciento once .-

NOMENCLATURA : 1. [378]Actuación.- JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de San Antonio.- CAUSA ROL : C-144-2022.- CARATULADO : MARTÍNEZ/RUBIO

## EXTRACTO

Por resolución del 2º Juzgado de Letras de San Antonio, en causa RIT Nº C-144-2022 sobre Resolución de Contrato por incumplimiento e Indemnización de perjuicios, iniciada con fecha 02 de febrero de 2022, caratulada MARTÍNEZ/RUBIO, deducida por don GERÓNIMO MARTÍNEZ JARA, C.I 5.863.300-3, en contra de don RENÁN ALEJANDRO RUBIO BARRERA, C.I. 10.848.498-5, se ha ordenado notificar por avisos a don RENÁN ALEJANDRO RUBIO BARRERA ,la demanda, la resolución de folio 2 y de folio 128, que se insertan al presente extracto : PROCEDIMIENTO: Ordinario.- MATERIA : Resolución de contrato por incumplimiento e indemnización.- DEMANDANTE : Gerónimo Martínez Jara.- RUT : 5.863.300-3 ABOGADO Pedro Antonio Guzman Rojas.-PATROCINANTE Y APODERADO : RUT : 12.324.703-4.- DEMANDADO : Renán Alejandro Rubio Barrera.-RUT : 10.848.498-5. EN LO PRINCIPAL: Demanda de resolución de contrato con indemnización de perjuicios; PRIMER OTROSI: Acompaño documento, SEGUNDO OTROSI: Beneficio de asistencia jurídica TERCER OTROSI: Patrocinio y poder.- S.J.L DE SAN ANTONIO.- PEDRO ANTONIO GUZMÁN ROJAS, abogado Jefe de la Corporación de Asistencia Judicial de San Antonio, quien comparece en virtud de mandato judicial notarial otorgado por don Gerónimo Martínez Jara, cedula de identidad Nº 5.863.300-3, casado, jubilado, domiciliado en Van Gogh 81, comuna de La Florida, Región Metropolitana, a S.S. respetuosamente digo: Con motivos de los graves incumplimientos contractuales que se describen en esta presentación, vengo en deducir demanda en juicio ordinario en contra de Renán Alejandro Rubio Barrera, cedula de identidad Nº10.848.498-5, domiciliado en Quebrada Onda S/N LO ZARATE, Comuna de Cartagena, con el fin de que S.S. declare que el señor Renán Alejandro Rubio Barrera ha incumplido el contrato que se adjunta en un otrosí de esta presentación, y decrete su resolución con indemnización de perjuicios, cuya especie y monto nos reservamos el derecho a discutir en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso, de conformidad con el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil. En virtud del contrato celebrado el 15 de diciembre de 2015, ante notario público de San Antonio mediante escritura privada; y prorroga de contrato de construcción celebrado 31 de mayo de 2017 ante notario interino de San Antonio, el señor Renán Alejandro Rubio Barrera, adquirió los derechos y asumió las obligaciones que se detallan las cláusulas, por la construcción de una casa. Entre el conjunto de los derechos y obligaciones contenidos en dichas cláusulas constituyen el "Contrato" que vincula a ambas partes. Respecto de este Contrato se ejerce la acción resolutoria en esta demanda, y el incumplimiento de las obligaciones que en él se establecen es la causa de los perjuicios cuya indemnización se solicita. La presente demanda se funda en los antecedentes de hecho y de derecho que expongo a continuación: I.- LOS HECHOS Nos referimos en primer lugar al Contrato y a la relación jurídica que este regula, para luego abordar la forma como el sr. Renán Alejandro Rubio Barrera ha incurrido en grave incumplimiento de dicho contrato en perjuicio de mi persona, lo que facilita esta parte a demandar su resolución con indemnización de perjuicios. 1.-El Contrato Con fecha 15 de diciembre de 2015, celebre contrato ante notario para construcción de segunda vivienda en la quinta región. Esta vivienda consistía en una edificación de 66mtrs cuadrados, por el precio total de \$16.410.780.- Se pagó por adelantado el 50% del valor antes mencionado por medio del instrumento de pago, Cheque. Contrato el cual se prorrogó por incumplimiento del demandado con fecha 31 de mayo de 2017. Contrato consta en un otrosí de esta presentación. a) Contenido del contrato El contenido del contrato establece una serie de derechos y obligaciones recíprocas para Gerónimo Martínez Jara como para el sr. Renán Alejandro Rubio Barrera, la mayoría de ellos con respecto a las características, al tiempo y forma de ejecución del contrato. Las más relevantes de ellas, y las alegadas por esta parte, es el valor convenido y los plazos de ejecución del contrato. Se pactó un pago del 50% al firmar el contrato, 25% con avance de techumbre y forro exterior y 25% al término de la obra. Según el Nº 18 de dicho contrato, El plazo de entrega de la vivienda, no superaría los cuatro meses de acuerdo a ningún inconveniente que pudiera suceder, ajeno a esta obra como caso fortuito o fuerza mayor. 2.- Los incumplimientos dolosos de Renán Alejandro Rubio Barrera Sin embargo, y con pleno conocimiento de sus obligaciones, el sr. Renán Alejandro Rubio Barrera decidió desconocer sus obligaciones y actuar en contravención



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl>

Código: RBXQXUEDMGW

del contrato, al no realizar en tiempo y forma pactada su trabajo, esto es, en los cuatro meses posteriores a la firma de dicho contrato de fecha 15 de diciembre de 2015. A raíz de ello, y después de mucho esperar, hubo que pactar una prórroga de contrato 31 de mayo de 2017. En esta prórroga se volvió a pactar que, a partir de dicha fecha, la construcción se debería entregar en un periodo de 4 meses. En dicho periodo el demandado lo único que realizo para cumplir, fue el contorno de radier, lo que sin duda no era lo pactado, no realizando ninguna otra edificación de las señaladas en el contrato, y, además, teniendo dicha construcción un valor muy inferior al pagado por la parte demandante, y la que no corresponde ni siquiera al 10% de la casa. Por lo demás, haciendo este caso omiso cuando se le emplazaba para que terminara la obra. Al respecto, se adjuntarán fotos autorizadas ante notario para respaldar el evento. II.- EL DERECHO Conforme el artículo 1489 de Código Civil: " En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes o pactado. Pero en tal caso, podrá el otro contratante pedir a su arbitrio o la resolución o el incumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios. 1.- Procedencia de la resolución Según explica Claro Solar, "Aunque los contratantes nada expresen, se entiende que cada uno de ellos ha contratado en la inteligencia de que el otro cumplirá las obligaciones que el contrato impone, y que si no las cumple el contrato se resolverá y el quedara también libre de la obligación que a su vez contrajo. Esta condición resolutoria, subentendida o envuelta en el contrato convenido entre las partes, es la que es llamada condición resolutoria tácita, porque no la estipulan los contratantes; se halla subentendida n virtud de la ley, que presume que tal es la voluntad de los contratantes. La condición que la ley subentiende es el incumplimiento de lo pactado, tal como ha sido convenido; y por consiguiente la condición se realiza, sea que una de las partes no cumpla en lo absoluto la obligación contraída, sea que únicamente la cumpla en una parte y deje de cumplirla en el resto, o que cumpla una de las obligaciones y deje de cumplir las otras. Los tratadistas le dan también el nombre de pacto comisorio tácito." Como S.S. bien conoce, los requisitos de procedencia de la acción resolutoria conforme al artículo 1489 del Código Civil, más arriba transcrita, son los siguiente: a) Incumplimiento imputable del deudor.- b) Bilateralidad del contrato c) Que la resolución del contrato sea solicitada por el contratante diligente. A continuación, nos referimos brevemente a casa uno de ellos: a) Incumplimiento imputable al deudor Conforme al artículo 1545 del Código Civil "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o causas legales" Y de acuerdo al artículo 1546 del Código Civil, "Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa sino a todas las cosas queemanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley o costumbre pertenecen a ella" Según el artículo 1554 del mismo cuerpo legal: "Si la obligación es de hacer y el deudor se constituye en mora, podrá pedir el acreedor, junto con la indemnización de la mora, cualquiera de estas tres cosas a elección suya: Nº3 Que el deudor le indemnice de los perjuicios resultantes de la infracción del contrato" Los incumplimientos contractuales descritos anteriormente realizados por la persona de Renán Alejandro Rubio Barrera, esto es, la contravención de la obligación de hacer dentro de plazo, la construcción de la obra encargada. Constituye una infracción a la obligación de hacer expresamente contemplada en el contrato. En relación con este tipo de obligaciones, la doctrina señala lo siguiente: a) En la obligación de hacer, el cumplimiento del deudor consiste en efectuar el hecho a que se obliga precisamente en los términos que han convenido con el acreedor. En las obligaciones de no hacer, el deudor cumple la obligación omitiendo el acto que se ha comprometido a no ejecutar y cuidar de que no se cometan actos de esta naturaleza. En una y otra clase de obligaciones, el deudor es responsable de la falta de diligencia en la ejecución del hecho o en su omisión. Si por esta falta de cuidado no ejecuta el hecho que se obligó a hacer, o al contrario, si ejecuta el hecho que se obliga a no hacer, responde el deudor de los daños y perjuicios que ha causado al acreedor. " El incumplimiento por parte del sr. Renán Alejandro Rubio Barrera ha sido consiente y deliberado, esto es, doloso, tal como se ha mostrado precedentemente y se acreditará en su oportunidad. b) Bilateralidad del contrato Un contrato es bilateral, según la definición provista por el artículo 1439 del Código Civil, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente. Tal como se manifestó en la exposición de los hechos, el contrato contempla una serie de obligaciones que gravan a cada una de las partes en beneficio de la otra. Así, por ejemplo, la de mi persona como pagar el precio por la ejecución de la otra a realizar dentro de plazo, la cual se pagó un 50% a la firma del contrato y dos pagos de divididos en 25% a medida avanzaba la obra y la de Renán Alejandro Rubio Barrera de realizar dicha obra dentro de plazo y con las especificaciones otorgadas. Por otra parte, entendiendo que existe incumplimiento del contrato, si la obra no se realizaba pasado los 4 meses fijados en



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: RBXQXUEDMGW

el contrato de construcción, ya que a todas luces se trata de un plazo fatal c) Mi persona Gerónimo Martínez Jara, ha cumplido todas y cada una de las obligaciones exigibles que emanan del contrato. He cumplido oportunamente con todas las obligaciones que me impone el contrato, ya que, en el acto de la firma del contrato, adelante el 50% del valor del trabajo a Renán Alejandro Rubio Barrera, y este solo realizo un supuesto radier, que como dije anteriormente, no significa ni el 10% de lo que debía hacer. Se advierte en consecuencia que en la especie concurren todos y cada uno de los requisitos que la ley exige para la procedencia de la acción resolutoria prevista en el artículo 1489 del Código Civil. 2.- Procedencia de la indemnización de perjuicios. En atención al sensible equilibrio y a los intereses que las obligaciones de hacer infringidas por el sr. Renán Alejandro Rubio Barrera tienen para la parte demandante, es que sus incumplimientos causan serios perjuicios, que se encuentran facultadas para demandar su reparación de conformidad con el mismo artículo 1489 y 1553 del Código Civil. En el caso sub lite concurren todos y cada uno de los requisitos necesarios para que resulte procedente la indemnización de perjuicios. Cabe agregar que las conductas de Renán Alejandro Rubio Barrera descritas precedentemente, son constitutivas de incumplimiento de carácter doloso, o en subsidio gravemente culpable, que autorizan a esta parte, en conformidad con el artículo 1558 del Código Civil, a demandar la reparación de todos los perjuicios, previstos e imprevistos, que se han originado y se originaran como consecuencia directa del incumplimiento en el que ha incurrido Renán Alejandro Rubio Barrera. En subsidio, los incumplimientos de Renán Alejandro Rubio Barrera le son imputables a título de culpa, la que en cualquier caso se presume en razón de su manifiesta contrariedad a las estipulaciones contractuales, como la de efectuar la obra material dentro de un plazo. Los perjuicios originados a la persona Gerónimo Martínez Jara derivan tanto del efecto que el incumplimiento tuvo, ya que este se vio afectado por no la construcción de la casa, hasta el día de hoy, habiendo perdido lo pagado a manos de Renán Alejandro Rubio Barrera. POR TANTO, Y en merito de lo expuesto, de las disposiciones legales invocadas y de lo que establecen los artículos 1439, 1489, 1545, 1546, 1547, 1551, 1552, 1553, 1555, 1556, 1557, 1558, 1560 a 1566, todos del Código Civil y los artículos 173, 253 y siguientes del Código de Procedimiento civil, A S.S RESPETUOSAMENTE PIDO: Tener por interpuesta demanda en juicio ordinario de resolución de contrato, con indemnización de perjuicios, en contra de Renán Alejandro Rubio Barrera, acogerla en todas sus partes, con constas, declarando que Renán Alejandro Rubio Barrera ha incumplido el contrato según el mismo adjuntado en un otrosí de la presentación, y que está constituido por los derechos y obligaciones relativos al ejercicios de la que tenía que realizar en la construcción en la obra material. Contrato que asumió y fue firmado mediante escritura privada con fecha 15 de diciembre de 2015 y prorroga de fecha 31 de mayo 2017 en la notaría de San Antonio. Y decretando la resolución del contrato con la obligación de indemnizar todos los perjuicios causados a la persona del demandante, cuya especie y monto se reserva el derecho a discutir en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, indemnización que en todo caso deberá incorporarse el interés y reajuste correspondiente desde el momento del incumplimiento y hasta su pago íntegro y efectivo PRIMER OTROSI: Acompaño documento con citación: 1.- Contrato de construcción de obra material, firmado por ambas partes. 2.-Prorroga de contrato 2.- Set fotográfico del único avance realizado por Renán Alejandro Rubio Barrera. SEGUNDO OTROSI: Solicito a SS., tener presente que en virtud de lo dispuesto en el artículo 18 bis de la Ley N° 18.600, gozo de privilegio de pobreza para todo tipo de actuaciones judiciales y extrajudiciales por el solo mérito de la ley. TERCER OTROSI: Solicito a VS tenga presente que mi 'personería para actuar en nombre y representación de don Gerónimo Martínez Jara, consta en mandato judicial que se acompaña en un otros, repertorio 5543-2021, otorgado ante Notario interino Cristóbal Díaz Acevedo de la décima tercera Notaría de la comuna de Santiago. Y, que en virtud de la misma asumiré el patrocinio y poder en esta causa, sin perjuicio de delegarlo las veces que sea necesario. NOMENCLATURA : 1. [1]Da curso a la demanda .- JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de San Antonio.-CAUSA ROL : C-144-2022 CARATULADO : MARTÍNEZ/RUBIO San Antonio, tres de Febrero de dos mil veintidós A lo principal; Téngase por deducida la demanda en procedimiento ordinario de Mayor Cantidad. Traslado. Al primer y tercer otrosí; Téngase presente y por acompañados los documentos digitalmente con citación. Al segundo otrosí; Téngase presente. En San Antonio, a tres de Febrero de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario, la resolución precedente. NOMENCLATURA 1. [445]Mero trámite JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de San Antonio.CAUSA ROL : C-144-2022. CARATULADO : MARTÍNEZ/RUBIO San Antonio, diez de enero de dos mil veinticinco Advirtiendo el tribunal un error en la resolución de folio 127 y haciendo uso de las facultades



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: RBXQXUEDMGW

que le confiere el artículo 84 del Código de Procedimiento Civil, se la deja sin efecto y en su lugar se resuelve: Como se pide, se ordena notificar la demanda, la resolución de folio 2 y la presente resolución, al demandado Renán Alejandro Rubio Barrera, cedula de identidad Nº10.848.498-5; mediante la publicación de 3 avisos insertos en el Diario El Proa de San Antonio y un aviso inserto en el Diario Oficial del día primero o quince del mes correspondiente. Acompáñe el demandante proyecto de extracto, hecho, pasen los antecedentes a la señora secretaria del tribunal para los fines pertinentes. En San Antonio, a diez de enero de dos mil veinticinco, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.- Secretaría .-



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>



Código: RBXQXUEDMGW