

2º Juzgado Civil de Santiago

ROL: C-9721-2021	Fecha Ingreso: 10/12/2021 10:39 - OJV
Caratulado: ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO	
Procedimiento: Ordinario Mayor Cuantía	
Materia: [R15A] Contrato, resolución de	
Estado Administrativo: Sin archivar	Ubicacion: Digital
Cuaderno: Principal	
Etapas: Dúplica	Estado Procesal: Tramitación
Fecha Impresión: 01/08/2022 19:47	Tipo causa: No masiva

Litigantes

Sujeto	RUT	Persona	Nombre o Razón Social
DTE.	76653826-6	JURIDICA	ACM CONSTRUCCIONES SPA
DDO.	71468400-0	JURIDICA	PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO
AB.DTE	13316689-0	NATURAL	MARÍA CONSTANZA PALMA RAMOS
AP.DTE	12185658-1	NATURAL	ANGEL PATRICIO MASÍAS CASTILLO
AB.DDO	15338020-1	NATURAL	DIEGO SEBASTIÁN ARAYA NÚÑEZ

Tabla de contenidos

1. Principal.....	1
1.1. Resolución: Apercibimiento poder y/o título - 13/12/2021 (Folio 2).....	1
1.1.1. Escrito: Ingreso demanda - 10/12/2021 (Folio 1).....	2
1.2. Acredita Poder - 14/12/2021 (Folio 3).....	10
1.3. Resolución: Da curso a la demanda - 16/12/2021 (Folio 4).....	11
1.4. Actuación Receptor: NOTIFICACIÓN DE DEMANDA (Receptor) Diligencia:12/02/2022 (Folio 5).....	12
1.5. Actuación Receptor: NOTIFICACIÓN DE DEMANDA (Receptor) Diligencia:16/02/2022 (Folio 6).....	13
1.6. Actuación Receptor: NOTIFICACIÓN DE DEMANDA (Receptor) Diligencia:28/02/2022 (Folio 7).....	14
1.7. (NOT)Notificacion: Notificación demanda y su proveído - 01/04/2022 (Folio 9).....	15
1.8. Acredita Poder - 01/04/2022 (Folio 10).....	16
1.9. Resolución: Interpone excepciones dilatorias - 04/04/2022 (Folio 11).....	17
1.9.1. Escrito: Opone excepciones - 17/03/2022 (Folio 8).....	18
1.10. Resolución: Por contestada la demanda - 20/05/2022 (Folio 14).....	25
1.10.1. Escrito: Contesta demanda - 11/05/2022 (Folio 12).....	26
1.10.2. Escrito: Acompaña documentos - 17/05/2022 (Folio 13).....	31
1.11. Resolución: Por evacuada réplica y traslado a dúplica - 03/06/2022 (Folio 17).....	34
1.11.1. Escrito: Evacúa traslado - 24/05/2022 (Folio 15).....	35
1.11.2. Escrito: Réplica - 27/05/2022 (Folio 16).....	39
1.12. Resolución: Cita Audiencia conciliación - 24/06/2022 (Folio 19).....	45
1.12.1. Escrito: Dúplica - 10/06/2022 (Folio 18).....	47
1.13. Actuación Receptor: Notificación audiencia de conciliación (Receptor) Diligencia:19/07/2022 (Folio 20).....	49
2. Excepciones Dilatorias.....	50
2.1. Resolución: Interpone excepciones dilatorias - 04/04/2022 (Folio 1).....	50
2.2. Resolución: Autos Para Fallo - 11/04/2022 (Folio 4).....	51
2.2.1. Escrito: Evacúa traslado - 06/04/2022 (Folio 3).....	52
2.3. Resolución: Rechaza excepción dilatoria - 29/04/2022 (Folio 5).....	55

NOMENCLATURA :1. [193]Apercibimiento poder y/o título
JUZGADO :2º JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO
CAUSA ROL :C-9721-2021
CARATULADO :ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO
DEMOCRATA CRISTIANO

Santiago , TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO

Constitúyase el mandato judicial dentro del plazo y bajo el apercibimiento contenido en el artículo segundo inciso cuarto de la ley 18.120.

En Santiago , TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, se Notificó por el estado diario, la resolución precedente



PROCEDIMIENTO : Juicio ordinario.

MATERIA : Resolución de contrato e indemnización de perjuicios.

DEMANDANTE : **ACM CONSTRUCCIONES SpA**

RUT : **76.653.826-6**

REPRESENTANTE : Angel Patricio Castillo Masias

RUT : 12.185.658-1

ABOGADO PATROCINANTE

Y APODERADO : **MARIA CONSTANZA RAMOS PALMA**

RUT : **13.316.689-0**

DEMANDADO : **Partido Demócrata Cristiano**

RUT : **71.468.400-0**

REPRESENTANTE : Carmen Frei Ruiz-Tagle

RUT : 4.107.128-1

EN LO PRINCIPAL: Demanda de resolución de contrato con indemnización de perjuicios; **PRIMER OTROSI:** Acompaña documentos; **SEGUNDO OTROSI:** Personería; **TERCER OTROSI:** Patrocinio y Poder; **CUARTO OTROSI:** Se tenga presente.

S.J.L

ANGEL PATRICIO CASTILLO MASIAS, chileno, casado, cédula de identidad N° **12.185.658-1**, en representación de **ACM CONSTRUCCIONES SpA.**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T N° **76.653.826-6**, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Lo Errazuriz N° 4.448, comuna de Maipú, Región Metropolitana, a SS. respetuosamente digo:

Que, con motivo de los graves incumplimientos contractuales que se señalan en esta demanda, venimos en deducir demanda en juicio ordinario en contra del **PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO**, R.U.T N° **71.468.400-0**, representado por su Presidenta

Nacional, doña **Carmen Frei Ruiz-Tagle**, cédula de identidad N° 4.107.128-1, ignoro profesión u oficio, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins #1460, comuna de Santiago, Región Metropolitana, con el objeto que SS. declare que el Partido Demócrata Cristiano ha incumplido el contrato de promesa de compraventa suscrito mediante instrumento privado con fecha 05 de mayo de 2021, y se decrete su resolución con indemnización de perjuicios, según estipula expresamente el contrato de promesa aludido.

En virtud de dicho contrato de promesa de compraventa, el Partido Demócrata Cristiano, por una parte, prometió vender, ceder y transferir el inmueble ubicado en Avenida Macul N° 3.804, comuna de Macul, Región Metropolitana, y por la otra parte, mi representada, ACM CONSTRUCCIONES SpA., prometió comprarlo y adquirirlo en el precio, plazo y condiciones allí estipulados.

Pues bien, es respecto de este contrato de promesa de compraventa que se ejerce la acción resolutoria, y el incumplimiento de las obligaciones que en él se establece es la causa de los perjuicios cuya indemnización se solicita.

La presente demanda se funda en los antecedentes de hecho y derecho que señalamos a continuación:

I.- LOS HECHOS.

1.- Contrato de promesa de compraventa.

Con fecha 05 de mayo de 2021, mediante instrumento privado, mi representada suscribió con el Partido Demócrata Cristiano un contrato de promesa de compraventa el cual recaía sobre el inmueble de propiedad de este último, ubicado en Avenida Macul N° 3.804, comuna de Macul, Región Metropolitana, Rol de avalúo 7939-55, cuyos deslindes son: NORTE, sucesión Sougarret Seitz, en sesenta y tres coma veinticinco metros; ESTE, lote noventa y nueve en quince como cero cero metros; SUR, lote treinta y nueve, en sesenta y uno coma ochenta metros; OESTE, Avenida Macul, en quince coma diez metros cuadrados; y cuyo título de dominio se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 72.826, número 104.434 del año 2017.

2.- Obligaciones emanadas del contrato.

En virtud de dicho contrato, el Partido Demócrata Cristiano prometió vender, ceder y transferir el inmueble de su propiedad ubicado en Avenida Macul N° 3.804,

comuna de Macul, Región Metropolitana, y mi representada prometió comprarlo y adquirirlo.

El precio del contrato prometido, de acuerdo a lo pactado entre las partes, fue la suma de \$366.278.978.- pesos, que se pagarían en la forma y plazo allí pactado:

- a) \$30.000.000.- de pesos que mi representada pagó contra la firma de contrato de promesa de compraventa.
- b) \$120.000.000.- de pesos, pagados una vez inscrito el inmueble a nombre de mi representada en la Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- c) El saldo del precio se pagaría con dos inmuebles que mi representada construiría en el mismo predio o en otro de similares características dentro de la comuna de Macul.

Se fijó un plazo para la celebración del contrato prometido: la escritura de compraventa prometida debía suscribirse a más tardar el día 31 de agosto, siendo condición previa que los títulos y demás antecedentes legales y administrativos del inmueble y su propietario se encontraran ajustados a derecho. Sin perjuicio lo anterior, se estipuló la facultad del Promitente Comprador de prorrogar dicho plazo en 120 días corridos adicionales, si no se hubiese cumplido la condición suspensiva dentro del plazo estipulado inicialmente.

Además, se estipuló que el inmueble debía entregarse a más tardar dentro del plazo de 60 días corridos constados desde la fecha de su inscripción a nombre de mi representada.

3.- Cláusula de incumplimiento.

Según consta en el contrato de promesa de compraventa, se estableció que en caso de incumplimiento de alguna de las partes, la parte incumplidora deberá pagar como una pena una indemnización de perjuicios evaluada en el 10% del precio total de la compraventa.

Se señala en la cláusula octava que *“La parte que se retractare de la celebración del contrato prometido o incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente instrumento, deberá pagar a la otra, a título de evaluación anticipada de perjuicios, el equivalente al diez por ciento del precio del total de la compraventa, quedando además, la parte diligente facultada para exigir el cumplimiento forzado o la resolución del contrato, de conformidad a las reglas generales, entendiéndose para todos los efectos que la pena estipulada no extingue la obligación principal, pudiendo aquella también exigirse en caso de resolución del contrato”*.

4.- Incumplimiento por parte del promitente vendedor.

Es del caso señalar, que el incumplimiento del contrato de promesa por parte del Partido Demócrata Cristiano proviene de su total y absoluta desidia.

En primer lugar, se rehúsa a vender la propiedad prometida, incumpliendo la obligación más inherente del contrato de promesa de compraventa.

En segundo lugar y como consecuencia de lo anterior, su conducta deriva en los siguientes incumplimientos: no remitieron los antecedentes del inmueble objeto de la promesa para poder realizar el pertinente estudio de títulos, evidentemente no concurrió a la firma de la escritura pública dentro del plazo estipulado en el contrato y no entregó el inmueble dentro del plazo acordado.

II.- EL DERECHO.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 1489 del Código Civil: "*En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de perjuicios*".

1.- Procedencia de la resolución.

Señala el profesor don Luis Claro Solar que "*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 le impone, y que si no las cumple el contrato se resolverá y él quedará 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 en 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 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 otras. Los tratadistas le dan también el nombre de "pacto comisorio tácito"¹.

Los requisitos de procedencia de la acción resolutoria conforme al artículo 1489 del Código Civil, previamente transcrito, son los siguientes:

¹ CLARO SOLAR, Luis. "Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado", Volumen V, Tomo Décimo, De las obligaciones I. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1979, p. 158.

- Incumplimiento imputable del deudor.
- Bilateralidad del contrato.
- Que la resolución del contrato sea solicitada por el contratante diligente.

a) Incumplimiento imputable del 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 por causas legales*".

Por su parte, el artículo 1546 del mismo Código señala que "*los contratos deben ejecutarse de buena fe y, por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley o la costumbre pertenecen a ella*".

Los incumplimientos contractuales de la demandada, según se ha señalado, constituyen infracciones a obligaciones estipuladas expresamente en el contrato. En relación con este tipo de obligaciones, la doctrina señala lo siguiente:

"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 cometa un acto 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 el acreedor;"².

El incumplimiento por parte del Partido Demócrata Cristiano se debe a su total desidia y se acreditará en la oportunidad procesal correspondiente.

b) Bilateralidad del contrato.

De acuerdo a lo preceptuado en el artículo 1439 del Código Civil, un contrato es bilateral cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente.

² CLARO SOLAR, Luis. "Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado", Volumen V, Tomo Undécimo, De las obligaciones II. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1979, p. 690.

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 demandado debía vender la propiedad, concurrir a la escritura del contrato de compraventa prometido y entregar el inmueble dentro de los plazos estipulados. A su turno, mi representada debía comprar la propiedad, pagar el precio y arrendar el inmueble prometido comprar al promitente vendedor mientras si encontrare pendiente la entrega de los dos inmuebles como parte del precio.

La principal obligación del promitente vendedor, el Partido Demócrata Cristiano, es vender la cosa, entregarla y recibir el precio, en las condiciones pactadas con mi representada.

En ese orden de cosas, resulta evidente que el Partido Demócrata Cristiano ha incumplido con las obligaciones estipuladas, por cuanto:

- Se rehúsa a vender el inmueble prometido caprichosamente.
- No envió los antecedentes para realizar el estudio de título pertinente.
- No concurrió a la firma de la escritura pública dentro del plazo estipulado en el contrato.
- No efectuó la entrega de la propiedad.

En consecuencia, la demandada ha incumplido las obligaciones estipuladas en el contrato y se ha constituido en mora en los términos del artículo 1551 N° 1 del Código Civil, todo lo cual autoriza a solicitar la resolución de acuerdo al artículo 1489 del mismo Código.

a) Que la resolución del contrato sea solicitada por el contratante diligente.

ACM CONSTRUCCIONES SpA., ha cumplido oportunamente con todas las obligaciones exigibles que emanan del contrato.

A mayor abundamiento, consta que mi representada pagó parte del precio, en la creencia que el contrato de promesa de compraventa iba ser cumplido por el Partido Demócrata Cristiano. Así, esta parte pagó la suma de \$ 30.000.000.- de pesos contra la firma de contrato de promesa de compraventa.

En mérito de lo expuesto es posible aseverar 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 (Cláusula penal).

El incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Partido Demócrata Cristiano faculta a nuestra representada, según se estipula expresamente, para demandar su reparación de conformidad con el mismo artículo 1489 y artículo 1535 de Código Civil.

Adicionalmente, el contrato materia de esta demanda estipula expresamente en la cláusula octava, la facultad de esta parte diligente a exigir a título de evaluación anticipada de perjuicios una cantidad equivalente al 10% del valor del contrato prometido, es decir la suma de \$36.627.898.- pesos.

Así, esta parte solicita se indemnicen los perjuicios, conforme a la cláusula penal pactada en el contrato de promesa de compraventa, la cual se traduce en la suma de \$36.627.898.- pesos, con intereses y reajustes.

3.- Procedencia de la restitución de la parte del precio pagado.

Tal como se señaló, al momento de la suscripción del contrato de promesa, mi representada pagó la suma de \$30.000.000.- pesos como parte del precio.

Al efecto, se señala en la tercera que dicho monto *“el promitente vendedor se obliga a restituir a la promitente compradora, de no celebrarse el contrato prometido, de acuerdo a lo acordado por las partes en el presente instrumento, en un plazo de noventa días contados desde el vencimiento del plazo de celebración del contrato prometido de compraventa, prorrogable por treinta días más de común acuerdo por las partes”*.

En razón de lo anterior, se solicita la restitución del anticipo de precio pagado, suma que asciende a \$30.000.000.- de pesos, debidamente reajustado más intereses.

POR LO TANTO, en mérito de lo expuesto, de las disposiciones legales invocadas y de lo que establecen los artículos 1439, 1489, 1535 1545, 1546, 1551, 1553, 1556, 1557, 1558, 1560 a 1566, todos del Código Civil y los artículos 253 y siguientes del Código de Procedimiento Civil,

A SS. SOLICITO., tener por interpuesta demanda en juicio ordinario de resolución de contrato, con indemnización de perjuicios, en contra **PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO**, representado por su Presidenta Nacional doña **Carmen Frei Ruiz-Tagle**, ambos ya individualizados; acogerla en todas sus partes, declarando que éste ha incumplido el contrato del promesa de compraventa individualizado en la presente demanda y, decretar su resolución, con la obligación de pagar a título de evaluación anticipada de perjuicios la suma equivalente al 10% del valor del contrato prometido, esto es la suma de \$36.627.898.- pesos o la que SS. determine, con reajustes e

intereses, así como ordenar la restitución de los \$30.000.000.- de pesos pagados por mi representada anticipadamente, con reajustes e intereses, todo lo anterior con expresa condenación en costas.

PRIMER OTROSI: Sírvase US. tener por acompañados los siguientes documentos:

1.- Contrato de promesa de compraventa, de fecha 05 de mayo de 2021, suscrito entre las partes.

SEGUNDO OTROSI: Sírvase SS. tener por acompañada, copia del Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Subsecretaría de Economía y Empresas de menor Tamaño, de fecha 25 de agosto de 2016, del cual consta la personería para actuar en representación de **ACM CONSTRUCCIONES SpA.**

TERCER OTROSI: Sírvase US. tener presente, que designo como abogado y confiero poder a la abogada habilitada para el ejercicio de la profesión doña **MARIA CONSTANZA RAMOS PALMA** C.I N° **13.316.689-0** correo electrónico **cramosabogada@gmail.com**, con domicilio en calle Antonio Varas N°1601, apto. 410, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

CUARTO OTROSI: Solicito a US. tener presente que esta presentación se encuentra suscrita por el actor, con firma electrónica simple.



JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Santiago
 CAUSA ROL : C-9721-2021
 CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO

RATIFICA FIRMA Y OTORGA PODER ANTE MINISTRO DE FE DEL TRIBUNAL:

Santiago, a 14 de diciembre de 2021:

Por medio del presente, se certifica que comparecen a las dependencias de este Tribunal:

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	EN REPRESENTACIÓN DE	RUT	TIPO DE LITIGANTE
ANGEL PATRICIO CASTILLO MASÍAS	12185658-1	ACM CONSTRUCCIONES SPA	76653826-6	Demandante

Quienes, en este acto, ratifican sus firmas y otorgan mandato judicial, a los abogados(as) y/o apoderados, con las facultades que por cada uno de ellos se indican:

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TIPO LITIGANTE	PODER
MARÍA CONSTANZA RAMOS PALMA	13316689-0	Abogado del Demandante	Simple

Los que acreditaron debidamente la condición en la cual comparecen.

Observaciones: Sin Observaciones.

Ministro de Fe del Tribunal:



NOMENCLATURA : 1. [1]Da curso a la demanda
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-9721-2021
CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO
DEMOCRATA CRISTIANO

Santiago, dieciséis de Diciembre de dos mil veintiuno

Proveyendo la demanda de fecha 10 de diciembre de 2021:

A lo principal: Por interpuesta demanda de resolución de contrato con indemnización de perjuicios, en juicio ordinario de cuantía indeterminada, traslado.

Al primer otrosí: Ténganse por acompañados los documentos, con citación.

Al segundo otrosí: Téngase presente la personería que invoca y por acompañado, con citación.

Al tercer y cuarto otrosí: Téngase presente el patrocinio y poder.-

(aoo)

En Santiago, a dieciséis de Diciembre de dos mil veintiuno, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



2º Juzgado Civil de Santiago

Nº ROL:9721-2021

ACM CONSTRUCCIONES SPA. / PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO

Contanza Ramos

En Santiago, a dieciséis de Febrero de dos mil veintidós, certifico que me constituí y busqué, siendo las 10:58 horas, en el domicilio ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1460, comuna de Santiago, con el objeto de notificar personalmente al Partido Demócrata Cristiano, representado por doña Carmen Frei Ruiz -Tagle, de la demanda y resolución de autos, sin encontrarla.- CERTIFICO Y ME CONSTA, que ese es el domicilio laboral de la buscada y que se encuentra en el lugar del juicio, por haberlo confirmado así, con una persona adulta, de sexo masculino, quien dijo llamarse Rodrigo Torres, por lo que me consta, por lo expresado por aquella persona, que ese es el domicilio laboral del buscado y que se encuentra en el lugar del juicio.-

Drs. \$ 20.000

2º Juzgado Civil de Santiago

Nº ROL:9721-2021

ACM CONSTRUCCIONES SPA. / PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO

Contanza Ramos

En Santiago, a veintiocho de Febrero de dos mil veintidós, certifico que me constituí y busqué, siendo las 13:03, en el domicilio ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1460, comuna Santiago, con el objeto de notificar personalmente al Partido Demócrata Cristiano, representado por doña Carmen Frei Ruiz -Tagle, de la demanda y resolución de autos, sin encontrarla.- CERTIFICO Y ME CONSTA, que ese es el domicilio laboral de la buscada y que se encuentra en el lugar del juicio, por haberlo confirmado así, con una persona adulta, de sexo masculino, quien dijo llamarse Rodrigo Torres, por lo que me consta, por lo expresado por aquella persona, que ese es el domicilio laboral de la buscada y que se encuentra en el lugar del juicio.-

Drs. Convenidos \$ 20.000.-

Acto seguido notifiqué de conformidad a lo dispuesto en el Art. 44 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil y lo dispuesto en el Art. 3 N° 3) letras a) y b) de la Ley N°21.394 de fecha 30 de Noviembre de 2021, al Partido Demócrata Cristiano, representado por doña Carmen Frei Ruiz -Tagle, la demanda de fecha 10 de Diciembre de 2021 y resolución de fecha 16 de Diciembre de 2021.- Dejé copias íntegras de todo ello, con una persona adulta de sexo masculino del mismo domicilio quien dijo llamarse Rodrigo Torres y no firmó .- Envié carta certificada.

Drs. Convenidos \$ 30.000 .-

FOJA: 5 .- cinco .-

NOMENCLATURA : 1. [5]Notificación demanda y su proveído
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-9721-2021
CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO
DEMOCRATA CRISTIANO

Santiago, uno de Abril de dos mil veintidós

Se notificó a la parte demandada, Santiago.

Fecha 28 de febrero de 2022.

Jvg





JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Santiago
 CAUSA ROL : C-9721-2021
 CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO

MANDATO CON F.E.A.

Santiago, a 01 de abril de 2022:

Por medio del presente, se certifica mandato conferido por:

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	EN REPRESENTACIÓN DE	RUT	TIPO DE LITIGANTE
CARMEN VICTORIA FREI RUIZ-TAGLE	4107128-1	PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO	71468400-0	Demandado

con firma electrónica avanzada a los abogados(as) y/o apoderados, con las facultades que por cada uno de ellos se indican:

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	TIPO LITIGANTE	PODER
DIEGO SEBASTIÁN NUÑEZ ARAYA	15338020-1	Abogado del Demandado	Amplio, Incisos 1º y 2º, del Artículo 7º del Código de Procedimiento Civil

Observaciones: Sin Observaciones.

Ministro de Fe del Tribunal:



NOMENCLATURA : 1. [7]Interpone excepciones dilatorias
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-9721-2021
CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO
DEMOCRATA CRISTIANO

Santiago, cuatro de Abril de dos mil veintidós

Resolviendo escrito de fecha 17 de marzo de 2022 a folio 8.

A lo principal: por opuestas excepciones dilatorias que indica, traslado.

Al primer otrosí: téngase por acompañado documentos, con citación.

Al segundo otrosí: téngase presente el patrocinio y poder conferido al abogado don Diego Sebastián Núñez Araya, cedula de identidad 15.338.020-1, por la parte demandada.

Jvg

En Santiago, a cuatro de Abril de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



EN LO PRINCIPAL: OPONE FUNDADAMENTE EXCEPCIÓN DILATORIA DE INEPTITUD DEL LIBELO; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTO QUE INDICA; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** PATROCINIO Y PODER.

S.J. DE LETRAS EN LO CIVIL DE SANTIAGO (2°)

SEBASTIAN ADOLFO LLANTÉN MORALES, chileno, soltero, cédula de identidad N° 15.312.703-4, domiciliado en calle Moneda número 1137, Oficina 52, Comuna y Provincia de Santiago, Región Metropolitana, en representación convencional, según se acreditará, del Partido Demócrata Cristiano, R.U.T. N° 71.468.400-0, con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins #1460, comuna de Santiago, Región Metropolitana,, demandado en estos autos RIT **C-9721-2021**, caratulados **ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO**, a S.S. respetuosamente digo:

Que, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 303 N° 4, 254 N° 4 y demás aplicables del Código de Procedimiento Civil (CPC), venimos en solicitar a S.S. se sirva tener por opuesta a la demanda de autos, notificada a esta parte con fecha 28 de febrero del año 2022, la excepción dilatoria de ineptitud del libelo contemplada el artículo 303 N° 4 del CPC, por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda; solicitando que ella sea admitida a tramitación, acogida en todas sus partes y en definitiva S.S. ordene a la demandante subsanar los defectos que se denuncian a lo largo de esta presentación, en razón de los argumentos que pasamos a exponer:

I.- SOBRE LA DEMANDA DEDUCIDA POR ACM CONSTRUCCIONES SpA.

1. Con fecha 10 de diciembre del año 2021, ACM CONSTRUCCIONES SPA, representada por don Ángel Patricio Castillo Masías, interpuso demanda en juicio ordinario por un supuesto incumplimiento de contrato de promesa de compraventa contra esta parte, solicitando la resolución con indemnización de perjuicios equivalente al 10% del valor de contrato prometido, esto es la suma de \$36.627.898.- pesos, así como la restitución de los \$30.000.000.- de pesos pagados por la contraria de forma anticipada.
2. Afirma el actor en su demanda que con fecha 5 de mayo de 2021, mediante instrumento privado, se celebró supuestamente con esta parte un contrato de promesa de compraventa el cual recayó sobre un inmueble que se individualizó fijándose plazos y condiciones que se detallan, estableciéndose en caso de incumplimiento de alguna de las partes, una indemnización de perjuicios avaluada en el 10% del precio total de la compraventa.

3. A continuación agrega el demandante en su libelo, que el supuesto incumplimiento contractual proviene de una total y absoluta desidia, atendido de que esta parte se rehusó a vender la propiedad prometida; ni se remitieron los antecedentes del inmueble objeto de la promesa y tampoco se concurrió a la firma de la escritura pública dentro del plazo estipulado ni se entregó el inmueble dentro del plazo acordado.
4. Adelantamos a S.S. que el demandante sólo se limita a hacer mención a dichos incumplimientos, como un simple listado, pero sin indicar detalle ni precisión alguna de cómo se materializaron aquellos incumplimientos, lo que claramente nos deja en una total situación de indefensión.

II.- PROCEDENCIA DE LA EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DEL LIBELO.

A. Generalidades.

5. MARIO CASARINO VITERBO¹ define las excepciones dilatorias como: *“aquellas que tienen por objeto corregir vicios del procedimiento sin afectar el fondo de la acción deducida. Su misión es, pues, precisa y determinada, y del más alto significado: corregir defectos de procedimiento, procurar que la relación proceso se forme válidamente, o sea, exenta de todo vicio que más tarde pudiera servir para anularla.”*
6. El legislador ha contemplado las excepciones dilatorias en el artículo 303 del CPC:

“Sólo son admisibles como excepciones dilatorias:

1a. La incompetencia del tribunal ante quien se haya presentado la demanda;

2a. La falta de capacidad del demandante, o de personería o representación legal del que comparece en su nombre;

3a. La litis pendencia;

4a. La ineptitud del libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda;

5a. El beneficio de excusión; y

6a. En general las que se refieran a la corrección del procedimiento sin afectar al fondo de la acción deducida.” (Destacado es nuestro) .

¹ CASARINO, Mario. Manual de Derecho Procesal. Derecho procesal Civil Tomo IV. Ed.: Jurídica de Chile. Santiago, 2009. Pág. 29.

7. El numeral 4 del artículo antes referido indica que el demandado puede oponer una excepción dilatoria cuando a la demanda le falte algún requisito que la ley expresamente establece para su interposición. En tal carácter, debemos remitirnos al artículo 254 del CPC, el cual establece los requisitos generales que debe contener toda demanda.

“La demanda debe contener:

1º. La designación del tribunal ante quien se entabla;

2º. El nombre, domicilio y profesión u oficio del demandante y de las personas que lo representen, y la naturaleza de la representación;

3º. El nombre, domicilio y profesión u oficio del demandado;

4º. La exposición clara de los hechos y fundamentos de derecho en que se apoya; y

5º. La enunciación precisa y clara, consignada en la conclusión de las peticiones que se sometan al fallo del tribunal.” (Destacado es nuestro).

B. SOBRE LA EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DEL LIBELO.

8. Si bien el legislador guarda silencio respecto a los requisitos que deben concurrir para que esta excepción se configure, existe un criterio asentado en nuestros tribunales superiores y especialmente en la Excma. Corte Suprema, quienes están contestes en la determinación de los requisitos de este tipo de excepción.
9. En tal sentido, la Excma. Corte Suprema, en un reciente fallo de fecha 28 de marzo de 2019 Rol N° 33549-2018², estableció cuál es el estándar para que la excepción opuesta por la demandada sea procedente:

*“En efecto, en lo tocante a la ineptitud del libelo, debe consignarse que esta Corte ha señalado en reiteradas oportunidades que para que proceda dicha excepción **es necesario que el o los requisitos legales ausentes de la demanda ejecutiva sean de aquellos que la hagan inepta, esto es, mal formulada, ininteligible o vaga respecto de las personas o de la causa de pedir o de la cosa pedida, de modo que se afecte el derecho de la contraparte a poder defenderse, por la incomprensión de la misma”.** (Destacado es nuestro)*

10. Por su parte, la doctrina ha señalado:

² Corte Suprema, sentencia dictada con fecha 29 de marzo de 2019, Rol N° 33549-2018.

“La demanda debe ser vaga, ininteligible, falta de precisión en lo que se pide, susceptible de aplicarse a varias personas; en fin, deben faltarle algunas de las menciones del artículo 254 o estar éstas mal expuestas.”³

11. Conforme a lo anterior, la ineptitud de la demanda debe estar justificada por hechos graves o importantes, esto es, que la demanda esté mal formulada, sea imprecisa o vaga respecto de las personas contra las cuales se dirige; si no contiene claramente los propósitos y alcance de la acción entablada en ella, de manera tal que se afecte el derecho de defensa del demandado; si no se entienden con claridad los hechos que se imputan y, principalmente, si en la demanda no existen fundamentos jurídicos que sustenten la pretensión del actor o, de existir estos, no son los suficientemente claros para identificar que existe un conflicto de relevancia jurídica que requiera el pronunciamiento del Tribunal de S.S. Tal como se explicará, los presupuestos de la ineptitud del libelo sí concurren en este caso, ya que la demanda interpuesta, como se verá, adolece de importantes vicios y omisiones que la hacen inepta, afectando así el derecho de defensa de esta parte.
12. Por último, y tal como ya lo hemos adelantado, la excepción de ineptitud del libelo opuesta se relaciona directamente con el requisito de toda demanda establecido en el numeral 4 del artículo 254 del CPC, esto es, la exposición clara de los hechos y fundamentos de derecho en que se apoya. En lo que respecta a este punto, la doctrina ha afirmado:

*“Este requisito dice relación **con la substancia o médula del juicio mismo**. Las pretensiones del actor se basan en determinados hechos, a los cuales les aplica determinados preceptos legales; de manera que su exposición, fuera de la claridad necesaria, debe contener los hechos en que se apoya la demanda, como igualmente sus respectivos fundamentos de derecho.”⁴ (Destacado es nuestro)*

III. ERRORES Y OMISIONES EN LA FORMA DE PROPONER LA DEMANDA QUE HACEN PROCEDENTE LA EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DEL LIBELO.

A. EL DEMANDANTE NO DESCRIBE DE FORMA PRECISA LOS INCUMPLIMIENTOS QUE LE IMPUTA A NUESTRO REPRESENTADO.

13. Como S.S. podrá advertir del libelo pretensor, en cuanto a los fundamentos de hecho, el demandante no indica cuales son los hechos específicos que configuran los presupuestos materiales que sirven de base para fundamentar la acción que intenta.

³ RODRÍGUEZ, Ignacio. “Procedimiento Civil, Juicio Ordinario de Mayor Cuantía, Séptima Edición, Revisada y actualizada por el profesor Cristián Maturana Miquel”. Ed.: Jurídica de Chile, Santiago, Chile, 2010, pág. 282.

⁴ CASARINO, Mario. Ob Cit. Pág. 154.

14. En relación a lo anterior, la contraparte se limita a describir de forma totalmente vaga e inconexa supuestos incumplimientos, pero sin fundamentación alguna, es decir, sin indicar fechas, circunstancias o hechos precisos que suponen las conductas que se mencionan, o en qué se materializa la citada “desidia”, o de qué forma esta parte “*se rehúsa a vender la propiedad prometida*”, o en qué consistió el actuar positivo que llevó a cabo el actor para suponer aquella acusación a mi representado, lo mismo respecto a remitir supuestamente ciertos antecedentes del inmueble, o la no concurrencia a firmar la escritura pública; a qué notaría; fecha, si hubo avisos, comunicaciones, negativas, etc., sin embargo, el libelo pretensor sólo entrega un listado de forma vaga y completamente carente de fundamentos o hechos materiales sobre unas supuestas conductas tildadas de incumplimiento contractual, resultando aquellas como insuficientes para configurar la discusión legal a que se nos quiere emplazar.
15. A mayor abundamiento, en la demanda no es posible encontrar ningún tipo de análisis o explicación mediante el cual el actor de cuenta a S.S. y a esta parte, sobre cómo la conducta supuestamente desplegada por nuestro representado habría configurado una infracción a los presupuestos que establecen las normas en ella citadas. Es decir, S.S., la demanda no tiene ningún tipo de fundamentación jurídica ni explicación sobre la forma en que tales citas de normas aplicarían al caso concreto. Los supuestos argumentos legales simplemente se limitan a una serie de citas textuales de normas de diverso tipo, de manera tal que toda omisión del demandante en la fundamentación de la vinculación de las normas citadas con los hechos narrados en la demanda, necesariamente tendrá como consecuencia que se acoja la presente excepción de ineptitud del libelo puesto que, de lo contrario, se estarían obviando los importantes errores cometidos por el demandante al momento de proponer su demanda, tanto en cuestiones fácticas como en cuanto al razonamiento jurídico.
16. Lo anterior, es demostración de la falta de congruencia tanto en los fundamentos de hecho como también en los argumentos de derecho “expuestos” por el demandante, exigencia que, como muy bien sabe S.S., tiene una doble finalidad. Por un lado, en virtud del principio dispositivo, es ACM CONTRUCCIONES SpA quien tiene la carga procesal de aportar al Tribunal de S.S. los hechos que somete a su decisión, el derecho que los apoya y la vinculación existente entre ambos, requisito que no se aprecia en la demanda interpuesta. Por otra parte, la señalada exigencia resulta de capital importancia, ya que satisface la garantía que asiste a nuestra parte en lo relacionado a ser juzgado conforme a un racional y justo procedimiento, toda vez que el conocimiento claro de los hechos que se le imputan a mi representado y la descripción de cómo estos se relacionan con algún tipo de infracción a las normas citadas por el demandante, constituyen una garantía a nuestro derecho de defensa.
17. En síntesis S.S., esta demanda requiere exponer de forma clara y precisa los fundamentos de hecho y de derecho que avalen la pretensión deducida. De otro modo, deberá ser necesariamente rechazada por el juez por ser manifiestamente infundada. Lo anterior se

relaciona directamente con los requisitos de toda sentencia, puesto que como muy bien conoce S.S., el artículo 170 N° 4 y 5 del CPC, exigen que el juez, al momento de fallar, enuncie las consideraciones de hecho y derecho que sirven de fundamento a la sentencia.

IV. CONCLUSIONES.

18. El referido vicio o **ineptitud del libelo** de la contraria, afecta gravemente el mismo emplazamiento, pues no logra fijar una controversia jurídica, toda vez que no aporta hechos que controvertir o ante los que allanarse. A este respecto baste mencionar que entre nosotros, la doctrina ha señalado que el emplazamiento es fruto de la evolución y complementación de las tradiciones que informan nuestro derecho, así se ha señalado que *“en el proceso romano y en el germánico la contestación de la demanda y el emplazamiento del demandado fueron concebidos con notables diferencias originarias (...), El emplazamiento germánico se reducía (...) a una proclama voceada con entonación belicosa”* mientras que en Roma -continúa la doctrina- *“la litis contestatio fue el resultado de una **necesidad lógica de la jurisdicción**, porque, en el interés público, se exigía que **las partes concretaran y objetivaran los motivos de sus desavenencias**”*⁵
19. Así las cosas, notará S.S. que respecto a los elementos de procedencia de la acción que se intenta no se indican cuáles son los hechos que configuran tal, **imposibilitando un debate jurídico** como el que al respecto debe sostener en autos, afectando -como ya indicamos-, nuestro derecho a preparar una adecuada defensa e incluso, **sin lograr siquiera trabar la litis** a juicio de la doctrina citada.
20. Finalmente S.S., de acuerdo a lo expuesto precedentemente, la demanda no cumple con los requisitos legales para ser interpuesta, por **faltarte la exposición clara** tanto de los hechos como de los fundamentos de derecho (Art. 254 N° 4), con lo que el libelo resulta inepto, al tenor del N° 4 del Art. 303 del código de marras.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S. tener por opuesta la excepción dilatoria de ineptitud del libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda, contemplada en el numeral 4° del artículo 303 en relación con lo prescrito en el artículo 254 numeral 4°, ambos del CPC, para que sea acogida a tramitación y, con su mérito, se ordene al demandante subsanarla en todas sus partes, con costas, en virtud de los argumentos de hecho y derecho expuestos en esta presentación.

PRIMER OTROSÍ: SOLICITO A S.S., que, a fin de acreditar la representación invocada en lo principal de esta presentación, acompañe, con citación, mandato judicial otorgado con fecha 8 de septiembre del año 2021, por el notario público PABLO ENRIQUE PIERDABUENA

⁵ COLOMBO CAMPBELL, Juan; “Los Actos Procesales”, Ed. Jurídica de Chile (1997), Tomo I, p.106

NORAMBUENA de la duodécima Notaría de Santiago, en la que consta el poder para obrar en representación del Partido Demócrata Cristiano.

SEGUNDO OTROSÍ: En atención a la representación judicial que me inviste en virtud del mandato judicial acompañado y en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumiré personalmente el patrocinio y poder en la presente causa en representación del Partido Demócrata Cristiano.

Asimismo, vengo en delegar poder en el abogado habilitado para el ejercicio de la profesión Sr. Diego Sebastián Núñez Araya, del mismo domicilio, quien podrá actuar conjunta o separadamente con el suscrito, y quien firma en señal de aceptación mediante su firma electrónica simple de la oficina judicial virtual.

NOMENCLATURA : 1. [118]Por contestada la demanda
2. [12]Traslado para la replica
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-9721-2021
CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO
DEMOCRATA CRISTIANO

Santiago, veinte de Mayo de dos mil veintidós

Proveyendo al 11 de Mayo de 2022:

A lo principal, téngase por contestada la demanda, dentro del término legal.

Traslado para replicar.

Al otrosí, traslado.

Proveyendo al 17 de Mayo de 2022:

Ténganse por acompañados los documentos, bajo el apercibimiento del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil.

Nle

En Santiago, a veinte de Mayo de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

EN LO PRINCIPAL: CONTESTA DEMANDA; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** OBJETA DOCUMENTO QUE INDICA.

S.J. DE LETRAS EN LO CIVIL DE SANTIAGO (2°)

DIEGO SEBASTIÁN NÚÑEZ ARAYA, abogado, por el demandado en estos autos ROL **C-9721-2021**, caratulados **ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO**, a S.S. respetuosamente digo:

En la representación que comparezco, contesto demanda solicitando su íntegro rechazo con costas, fundado en los siguientes argumentos que pasamos a exponer:

I. ANTECEDENTES:

1. La actora, ACM construcciones SpA, representada por Ángel Patricio Castell Masías, demanda a esta parte por resolución de contrato con indemnización de perjuicios, atendida un supuesto incumplimiento en un contrato de promesa de compraventa, suscrito mediante instrumento privado con fecha 5 de mayo de 2021.
2. En el supuesto contrato de promesa, esta parte prometió vender, ceder y transferir un inmueble ubicado en Avenida Macul N°3.804, de la comuna de Macul, y la actora, ACM Construcciones SpA, prometió comprar y adquirirlo en el precio de \$366.278.978.- pesos.
3. Dicho precio se pagaría de la siguientes forma: a) \$30.000.000.- pesos pagados a la fecha de la firma del supuesto contrato de promesa. b) \$120.000.000.- pesos a pagar una vez inscrito el inmueble a nombre de la actora en el Conservador de Bienes Raíces Respectivo, y c) El saldo del precio se pagaría mediante dos inmuebles que la actora construiría en el mismo predio vendido u otros de similares características dentro de la comuna de Macul.
4. Respecto al plazo o época para la celebración del contrato prometido se fijó como fecha el 31 de agosto, sujeto a la condición de que los títulos y demás antecedentes legales y administrativos del Inmueble se encuentren ajustados a derecho.
5. Finalmente, también se estipuló que en caso de que alguna de las supuestas partes se retractare de la celebración del contrato prometido o incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en dicho contrato, deberá pagar a la otra, a título de evaluación anticipada de perjuicios, el equivalente al 10% del precio total de la compraventa, quedando la parte diligente facultada para exigir el cumplimiento forzado o la resolución del contrato.
6. Por otro lado, la actora señala que el Partido Demócrata Cristiano incumplió el contrato de promesa atendido su total y absoluta desidia, rehusandose a vender la propiedad prometida, atendido que no se remitió por esta parte los antecedentes del inmueble objeto de la promesa para poder realizar el pertinente estudio de títulos y que tampoco

concurrimos a la firma de la escritura pública dentro del plazo estipulado en el contrato y que tampoco entregamos el inmueble dentro del plazo acordado.

7. Posteriormente la actora en su libelo señala que ellos han cumplido oportunamente con todas las obligaciones exigibles que emanan del contrato, pagando parte del precio al momento de la firma por la suma de \$30.000.000.- pesos
8. A consecuencia de lo anterior, la actora solicita que se le indemnice conforme a la cláusula penal pactada en el contrato celebrado, por la suma de \$36.627.898 .- pesos, con intereses y reajustes.
9. Finalmente, también se solicita la restitución del anticipo del precio pagado, el que asciende a la suma de \$30.000.000.- pesos, debidamente reajustados más intereses.

II. INOPONIBILIDAD POR FALTA DE CONCURRENCIA O CONSENTIMIENTO.

En éste acápite vengo en oponer la excepción de inoponibilidad por la falta de concurrencia o consentimiento de esta parte atendido que el título en que se basa la presente acción es un instrumento privado que fué suscrito por una persona natural que había perdido la representación jurídica del dueño del inmueble.

Sostenemos lo anterior pues, con fecha 18 de mayo de 2021, el señor Fuad Chahín Valenzuela renunció a la Presidencia del Partido Demócrata Cristiano, siendo asumida ésta –de acuerdo a las normas legales y estatutarias pertinentes- por la señora Carmen Frei Ruiz-Tagle con esa misma fecha, tal como consta en el acta del ministro de fe del Servicio Electoral. Dicha renuncia, además, fue un hecho público y notorio que se difundió ampliamente en medios escritos, televisivos y digitales de circulación nacional.

Ahora bien, en cuanto a la suscripción del instrumento privado, promesa de compraventa supuestamente celebrada con fecha 5 de mayo de 2021, al requerir todas las comunicaciones internas relativas a las tratativas para arribar a este negocio se nos hizo entrega de una serie de correos electrónicos que dan cuenta de una grave situación:

Serie correos 1 (1 pág.).

Con fecha 5 de mayo de 2022, a las 17:16 horas, la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Doderó, solicitó al Administrador General del partido en ésa época, Sr. Rogelio Zúñiga, datos esenciales para la redacción del contrato de promesa, tales como individualización de las partes, precio y otros.

Con fecha 10 de mayo de 2022, la referida abogada envía borrador de promesa de compraventa, indicando que faltan datos solicitados previamente.

Así las cosas, con fecha 11 de mayo de 2022, el Administrador indica al entonces Presidente del Partido –y representante legal- que faltan datos del promitente comprador, e incluso, indica que falta precisar el precio.

Serie correos 2 (2 págs.).

En esta serie de correos, que van del 28 de mayo de 2022 al 1° de junio de 2022 –es decir a más de una semana de la renuncia de Fuad Chahín Valenzuela, se adjuntan borradores aún incompletos y se indica por parte del señor Chahín (1° de junio de 2021) que el contrato que se va a celebrar no requiere firma ante notario y señala “no la puedo firmar porque hay datos en blanco a llenar por el promitente comprador”, frente a lo que la abogada de Administración responde: **“por eso va la de fecha 05 de mayo, fecha del cheque entregado por el promitente comprador”**

Correo 3 (1 pág.).

Finalmente, a requerimiento del Administrador por vía whatsapp, Fracsica Dodero envía el último borrador de la promesa de compraventa (que aún contenía datos incompletos del promitente comprador) a las 18:46 horas del día 7 de junio de 2021.

Con lo anterior S.S. es claro que el instrumento privado que acompaña la actora es de una fecha por mucho posterior al 5 de mayo de 2021, sino que sería posterior al 7 de junio, fecha en que se envía el último borrador y, en la que el Sr. Fuad Chahin Valenzuela, se encontraba por mucho renunciado al partido y aceptada ésta renuncia por el Partido Demócrata Cristiano con fecha 18 de mayo de 2021, momento desde el cual asumió como presidenta subrogante la primera vicepresidenta doña Carmen Frei Ruiz-Tagle.

A su respecto, el artículo 2163 de Código Civil señala que el Mandato termina 4º Por renuncia del mandatario, y a su vez el artículo 2173 del mismo cuerpo legal señala en su inciso tercero que cuando el hecho que ha dado causa a la expiración del mandato hubiere sido notificado al público por periódicos, y en todos los casos en que no pareciere probable la ignorancia del tercero, podrá el juez en su prudencia absolver al mandante. En consecuencia, esta parte no está obligado a la ejecución del contrato prometido ni a cláusula alguna de dicho documento privado.

II. NULIDAD ABSOLUTA POR INDETERMINACIÓN DEL PRECIO Y EL PLAZO

Ahora bien, respecto al documento privado en sí, se estipuló que la compraventa debería celebrarse, a más tardar, el día 31 de agosto (SIN INDICAR AÑO), siempre y cuando los títulos y demás antecedentes legales y administrativos del Inmueble prometido vender se encuentren ajustados a derecho, entendiéndose estos no sólo los antecedentes relativos al inmueble propiamente tal, sino también a los relativos a su propietario en cuanto sean pertinentes, así como los que acrediten la inexistencia de deudas u otros gravámenes, limitaciones o circunstancias materiales, administrativas o jurídicas relativas al inmueble o saldos de contribuciones."

Se contempla la posibilidad de una prórroga de 120 días, a voluntad del promitente comprador, si al 31 de agosto los títulos ni demás antecedentes todavía no estuvieran en orden. Se estipula también en la cláusula sexta que "el Promitente Vendedor renunciará en el

acto de celebración de la compraventa prometida a toda condición resolutoria que pueda emanar en su favor del contrato de compraventa definitivo." En caso de retractación o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en esa promesa, se pactó una cláusula penal equivalente al diez por ciento del precio total de la compraventa.

Ahora bien, respecto a la promesa, cabe hacer las siguientes observaciones principales: 1- La promesa de compraventa, en lo que se refiere al precio, podría calificarse de indeterminado desde el momento en que el pago con dos inmuebles que se construirán en el mismo predio o en otro predio de condiciones similares, resulta impreciso. No se conocen sus especificaciones, no se establece si el terreno en que asentarán volverá al dominio del Partido Demócrata Cristiano, ni la fecha en que se cumplirá con esta forma de pago en especies. Esta circunstancia vulnera lo dispuesto en el artículo 1808 del Código Civil, que establece el requisito esencial consistente en que el precio de venta debe ser determinado por los contratantes. Agrega el inciso 2o del artículo 1809 que, como ocurre en este caso, "No podrá dejarse el precio al arbitrio de uno de los contratantes." Puede significar incluso una situación litigiosa permanente para el caso de que el inmueble que se daría como parte de pago del precio no cumpla con los requerimientos del Partido, creándose así una permanente falta de pago. La promesa debe ser determinante en cuanto a lo que se debe cumplir y la oportunidad del mismo, definir el bien que exista o se espera que exista, no dejando al arbitrio de cualquiera de los contratantes el cumplimiento del acto prometido finalmente, aunque sea en parte.

Conclusión: La promesa de compraventa carece de uno de los elementos esenciales que es contener un precio determinado o determinable conforme con la propia inteligencia del contrato o con indicaciones que permitan fijarlo con los datos contenidos en él. Como no contiene un precio determinado, ni es posible determinarlo con los datos señalados en la promesa, este contrato de promesa no puede producir efecto alguno, como lo dispone expresamente el artículo 1444 del Código Civil.

Respecto al plazo, tampoco se fijó una fecha cierta para celebración del contrato prometido al no determinarse un año para su cumplimiento, por lo que la promesa de compraventa celebrada se transforma en un contrato imposible y en consecuencia nulo absolutamente, de acuerdo al artículo 1682 del Código Civil.

III. RESPECTO DE LA MORA

Al respecto cabe preguntarse: ¿De quién era la obligación de que los documentos se tenían que presentar por esta parte a la contraria? ¿Dónde consta en que el partido no concurrió a firmar el contrato prometido?.

Ninguna de aquellos supuestos incumplimientos constan en la promesa celebrada, por lo tampoco esta parte está en mora de cumplir obligación alguna ya que existen dichas obligaciones en el contrato celebrado.

POR TANTO, con lo expuesto, mérito de autos y disposiciones señaladas,

SOLICITO A S.S. tener por contestada la demanda y en definitiva negar lugar a ella en todas sus partes, con expresa condena en costas.

PRIMER OTROSÍ: SOLICITO A S.S., vengo en objetar el documento acompañado por la actora en el primer otrosí en su libelo pretensor, esto es, contrato de promesa de compraventa de fecha 5 de mayo de 2021, debido a la falta de autenticidad ya que el instrumento no se ha otorgado de la manera que en él se expresa. Al respecto, y en relación a lo ya planteado en lo principal, estamos ante un documento privado falso, a consecuencia de la falsificación de su contenido, atendido que las partes que en él aparecen firmando fingieron una fecha distinta de la verdadera, antadatándolo, es decir, suponiendo que aquél se celebró en tiempo pasado, el 5 de mayo de 2021, cuando en los hechos es sabido por esta parte, y así se acreditará, que en realidad fué firmado los primeros días de junio de 2021, es decir, una vez renunciado al partido el Sr. Fuad Eduardo Chaín Valenzuela como presidente de la directiva central, hecho público y notoriamente conocido debido a la amplia cobertura mediática que revistió su renuncia, y aceptada ésta por el Partido Demócrata Cristiano con fecha 18 de mayo de 2021, momento desde el cual asumió como presidenta subrogante la primera vicepresidenta doña Carmen Frei Ruiz-Tagle.

ACOMPAÑA DOCUMENTOS.**S.J. DE LETRAS EN LO CIVIL DE SANTIAGO (2°)**

DIEGO SEBASTIÁN NÚÑEZ ARAYA, abogado, por el demandado en estos autos ROL C-9721-2021, caratulados **ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO**, a S.S. respetuosamente digo:

Por medio de este acto, vengo en acompañar los siguientes documentos, todos bajo apercibimiento del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil:

1. Correo electrónico enviado con fecha 5 de mayo de 2021, a las 17:16 horas por la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) dirigido al Administrador General del partido en esa época, Sr. Rogelio Zúñiga (zuniga.rogelio@gmail.com), donde la primera solicita al segundo datos esenciales para la redacción del contrato de promesa.
2. Correo electrónico enviado con fecha 10 de mayo de 2021, a las 19:03 horas por la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) dirigido al Administrador General del partido en esa época, Sr. Rogelio Zúñiga (zuniga.rogelio@gmail.com), donde envía borrador de promesa de compraventa, indicando que faltan datos solicitados previamente.
3. Correo electrónico enviado con fecha 11 de mayo de 2021, 8:55 horas, por el Administrador General del partido en esa época, Sr. Rogelio Zúñiga (zuniga.rogelio@gmail.com) dirigido al entonces Presidente del Partido –y representante legal- Fuad Chahin (fuadchainv@gmail.com), con copia a la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) donde se señala que la carta debe tener fecha de la semana pasada lunes en que declaran la intención de comprar y que además necesita una contraparte para tener los datos faltantes.
4. Correo electrónico enviado con fecha 28 de mayo de 2021, 0:24 horas, por la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) dirigido al Administrador General del partido en esa época, Sr. Rogelio Zúñiga (zuniga.rogelio@gmail.com), donde se adjuntan dos borradores de promesa de compraventa, uno sin fecha y otro con fecha 5 de mayo de 2021, señalando que el primero se debería firmar entre privados y el segundo es el que se debería firmar ante notario, con fecha anterior.
5. Primer documento adjunto mencionado en el numeral anterior; esto es, sin fecha que se debería firmar entre privados.
6. Segundo documento adjunto mencionado en el numeral anterior; esto es, el que se debería firmar ante notario, de fecha anterior; el 5 de mayo de 2021.
7. Correo electrónico enviado con fecha 31 de mayo de 2021, 14:25 horas, por la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) dirigido al Administrador General del partido en esa época, Sr.

Rogelio Zúñiga (zuniga.rogelio@gmail.com), donde se adjuntan los mismos documentos mencionados en el numeral cuarto de esta presentación con las modificaciones solicitadas.

8. Correo electrónico enviado con fecha 1 de junio de 2021, 9:08 horas, por el entonces Presidente del Partido –y representante legal- Fuad Chahin (fuadchainv@gmail.com), al Administrador General del partido en esa época, Sr. Rogelio Zúñiga (zuniga.rogelio@gmail.com) y a la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) donde se indica por parte del señor Chahín que el contrato que se va a celebrar no requiere firma ante notario.
9. Correo electrónico enviado con fecha 1 de junio de 2021, 9:10 horas, por el entonces Presidente del Partido –y representante legal- Fuad Chahin (fuadchainv@gmail.com), al Administrador General del partido en esa época, Sr. Rogelio Zúñiga (zuniga.rogelio@gmail.com) y a la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) donde se señala “no la puedo firmar porque hay datos en blanco a llenar por el promitente comprador”. Además solicita terminar el borrador de contrato y enviar para la firma.
10. Correo electrónico enviado con fecha 1 de junio de 2021, 9:33 horas, por el Administrador General del partido en esa época, Sr. Rogelio Zúñiga (zuniga.rogelio@gmail.com) dirigido al entonces Presidente del Partido –y representante legal- Fuad Chahin (chahindiputado@gmail.com), con copia a la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) donde se señala que el promitente comprador enviará la información a llenar y solicita revisar condiciones.
11. Correo electrónico enviado con fecha 1 de junio de 2021, 10:18 horas, por la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) dirigido al Administrador General del partido en esa época, Sr. Rogelio Zúñiga (zuniga.rogelio@gmail.com), con copia al entonces Presidente del Partido –y representante legal- Fuad Chahin (chahindiputado@gmail.com), donde se responde que **“Justo por eso va la de fecha 05 de mayo, fecha del cheque entregado por el promitente comprador, el problema es que no tendrá fecha cierta y ante cualquier inconveniente sería difícil un juicio. Además de la seriedad de la promesa tratándose de un inmueble...”**.
12. Pantallazo de mensaje de whatsapp de fecha 7 de junio de 2021, 17:38 horas, de la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) donde el Administrador General del partido en esa época, Sr. Rogelio Zúñiga (zuniga.rogelio@gmail.com), le solicita enviar el último borrador de la promesa de compraventa a Jonathan Díaz Salamanca (reenviando la información).
13. Correo electrónico enviado con fecha 7 de junio de 2021, 18:46 horas, por la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) dirigido a Jonathan Díaz Salamanca (jrdiazsalamanca@gmail.com), donde, de acuerdo a lo conversado, envía el último borrador de la promesa de compraventa con fecha 5 de mayo y solicita agregar datos faltantes del promitente comprador.
14. Correo electrónico enviado con fecha 17 de marzo de 2022, 13:06 horas, por la abogada de la División de Administración del Partido Demócrata Cristiano, Sra. Francisca Dodero (fdoderob@gmail.com) dirigido a Sebastián Llantén (sebastianllanten@gmail.com) con

copia a Guillermo Herrera (guillermo.herrera@pdc.cl) y Cinthya Delgado ([cinthyadelcam@gmail.com](mailto:cinthadelcam@gmail.com)) donde envía a esta parte toda la documentación acompañada en los numerales anteriores.

15. Certificado emitido por don Gonzalo Salvo Carrasco, Secretario Abogado-Ministro de Fe, del Tribunal Supremo del Partido Demócrata Cristiano, donde se verifica, con fecha 18 de mayo de 2021, la renuncia de su Presidente Sr. Fuad Eduardo Chahin Valenzuela, asumiendo como Subrogante la Primera Vicepresidenta doña Carmen Frei Ruiz-Tagle.
16. Acta de acuerdos adoptados por los órganos intermedios, Partido Demócrata Cristiano, de emitido con fecha 19 de mayo de 2021, emitida por la Ministra de Fe y funcionaria del Servicio Electoral, doña María Isabel Valenzuela Ampuero, quién certifica que se constituyó los días 18 y 19 de mayo de 2021, vía Zoom, donde se efectuó el Consejo General del Partido Demócrata Cristiano, constatando, entre otros, en el numeral 4 "Otras Observaciones", que el señor Fuad Chahin Valenzuela renuncia a su cargo como Presidente de la Directiva Central y asume como Presidenta (S) la Vicepresidenta doña Carmen Frei Ruiz-Tagle.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S., tener por acompañados los documentos, bajo apercibimiento del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil.

NOMENCLATURA : 1. [20]Por evacuada réplica y traslado a **d**úplica
JUZGADO : 2^o Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-9721-2021
CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO
DEMOCRATA CRISTIANO

Santiago, tres de Junio de dos mil veintidós

Proveyendo al 24 de Mayo de 2022:

Téngase por evacuado el traslado, dentro del término legal. Fundándose la objeción de los documentos formulada sólo en argumentos de carácter valorativo, cuya apreciación corresponderá únicamente al Tribunal al momento de resolver, no ha lugar a la objeción documental de fecha 11 de mayo del presente. Sin perjuicio de lo expuesto, téngase presente lo que en derecho corresponda en relación a la misma.

Proveyendo al 27 de Mayo de 2022:

Téngase por evacuada la réplica, dentro del término legal. Traslado para duplicar.

Nle

En **Santiago**, a **tres de Junio de dos mil veintidós**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



TRIBUNAL : 2º Juzgado Civil de Santiago
ROL : C-9721-2021
CUADERNO : Principal

EVACUA TRASLADO.

S.J.L CIVIL DE SANTIAGO (2º)

MARIA CONSTANZA RAMOS PALMA, por la demandante **ACM CONSTRUCCIONES SpA.**, en los autos sobre cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, caratulados “**ACM CONSTRUCCIONES SpA con PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO**” Rol **C-9721-2021**, que se tramitan ante este 2º Juzgado Civil de Santiago, a SS. respetuosamente digo:

Que, estando dentro de plazo, vengo en evacuar el traslado conferido por SS. mediante resolución de fecha 20 de mayo del presente año, que provee la presentación del Partido Demócrata Cristiano, en adelante DC, de fecha 11 de mayo de 2022, solicitando esta sea rechazada en virtud de las siguientes consideraciones:

En el primer otrosí de la referida presentación, la DC objeta, por falta de autenticidad, el documento acompañado por esta parte en la demanda de autos correspondiente al contrato de promesa de compraventa de fecha 05 de mayo de 2021, argumentando al respecto la falsificación de su contenido atendido a la fecha de su suscripción.

Señala que *“las partes que en él aparecen firmando habrían fingido una fecha distinta de la verdadera, antedatándolo, es decir, suponiendo que aquél se celebró en tiempo pasado, el 5 de mayo de 2021, cuando en los hechos es sabido por esta parte, y así se acreditará, que en realidad fue firmado los primeros días de junio de 2021”*.

Al respecto, lo primero que se debe precisar, es que el contrato de promesa acompañado en la demanda se encuentra suscrito tanto por esta parte como por la parte demandada, siendo firmado por don Fuad Chahin, quien a la época de suscripción del contrato ostentaba el cargo de Presidente Nacional del Partido Demócrata Cristiano.

Precisado lo anterior, se debe tener en consideración las causales de impugnación de los instrumentos privados. De acuerdo a lo señalado en el art. 346 N°3 del Código de Procedimiento Civil, un instrumento privado, como la promesa de compraventa acompañada en autos, puede ser impugnado por: **1)** Por falsedad del documento, esto es cuando no emana de la parte contra quien se hace valer o que emanando de ella se ha alterado su contenido; y **2)** Por falta de integridad del documento, esto es cuando se acompaña sólo una parte de documento.

Al efecto, el art. 346 N°3 del Código de Procedimiento Civil señala que “*Los instrumentos privados se tendrán por reconocidos:*

3°. Cuando, puestos en conocimiento de la parte contraria, no se alega su falsedad o falta de integridad dentro de los seis días siguientes a su presentación, debiendo el tribunal, para este efecto, apercibir a aquella parte con el reconocimiento tácito del instrumento si nada expone dentro de dicho plazo;”.

Lo cierto es que carece de toda lógica y no tiene sentido lo argumentado por la parte demandada para sustentar la objeción e intentar evadir y desentenderse de las obligaciones que en virtud de él emanaron.

Al respecto, se debe señalar a SS. que de mutuo acuerdo, las partes acordaron los términos y la celebración del contrato de promesa de compraventa en la fecha allí señalada, esto es en mayo de 2021. Sin embargo, se debe hacer presente que llegada dicha fecha este no pudo ser firmado por el propio Partido Demócrata Cristiano, ya que quien representaba al partido en esa época, don Fuad Chahin, se encontraba en pleno periodo de campaña para su candidatura a ser Convencional Constituyente por el Distrito 22, encontrándose en el Sur del país en dicha fecha, lo cual es de público conocimiento. Así, apenas el representante legal del partido retornó de su campaña, procedió a firmar el contrato en cuestión, es decir, fue una cuestión de hecho atribuible al propio partido demandado el hecho de que no se haya podido suscribir por su entonces representante legal en la fecha en que efectivamente se acordó la promesa.

Pese a ello, es relevante señalar que el contrato de promesa fue celebrado en los términos acordados por ambas partes que concurrieron a su celebración, y fue el propio administrador general del Partido Demócrata Cristiano que no pidió comprensión por la demora en la formalización de una promesa ya acordada y respecto de la que nosotros cumplimos diligentemente pagando el anticipo pactado, actuado de buena fe y en la

confianza de que al regreso a Santiago del entonces Presidente del Partido dicho contrato se formalizaría en los términos pactados.

A mayor abundamiento, consta que de acuerdo a los términos señalados en el mismo contrato de promesa que ahora se objeta, esta parte pagó parte del precio de la compraventa prometida, la suma de \$30.000.000.- de pesos, en mayo de 2021, dinero que fuimos requeridos a pagar previo a la firma del documento en que constaba la promesa ya que dicho partido requería dichos recursos para financiar las campañas de alcaldes y gobernadores regionales militantes del partido Demócrata Cristiano, según se nos informó en aquella oportunidad.

Lo anterior se puede constatar por la fecha del cheque emitido por esta parte y que fue pagado con fecha 07 de mayo de 2021 serie 10065680, del Banco BCI, transacción que por lo demás, se encuentra reconocida en la contabilidad interna del Partido y que fue informada al SERVEL en su oportunidad justamente como ingresos producto de la promesa de compraventa. Resulta al menos curioso que dicho partido haya recibido el anticipo mediante el depósito del cheque antes individualizado en su cuenta corriente, haya utilizado dichos recursos, lo haya informado en esos términos al Servel y ahora pretenda desconocer dicho contrato ante su evidente incumplimiento.

Dicho y precisado lo anterior, mediante la presentación en virtud de la cual objeta el documento, la DC pareciera estar, a sabiendas, transgrediendo un principio general del derecho privado, esto es la *buena fe*, aprovechándose de su actuar negligente, al no cumplir con las obligaciones impuestas en dicho contrato, para ahora sustentar su argumento relativo a la falsedad del documento. Existe un viejo aforismo jurídico que reza "*nadie puede aprovecharse de su propia culpa*" Si la firma del documento material donde consta la promesa convenida se tuvo que dilatar en el término fue precisamente por la ausencia física del Presidente del Partido debido a sus asuntos personales pero en caso alguno dicha circunstancia puede quitar valor a un documento que:

- 1.- Efectivamente fue suscrito entre las partes comparecientes;
- 2.- Su contenido es íntegro e indubitado y;
- 3.- La fecha cierta queda establecida por el momento del pago del anticipo que recibió el PDC, el que, además de constar a través del cheque depositado en su cuenta corriente, también así lo ha reconocido ante el Servel como órgano fiscalizador.

POR TANTO,

SOLICITO A SS., rechazar en todas sus partes la objeción de documentos deducida por la demandada.

TRIBUNAL : 2º Juzgado Civil de Santiago
ROL : C-9721-2021
CUADERNO : Principal

RÉPLICA.

S.J.L CIVIL DE SANTIAGO (2º)

MARIA CONSTANZA RAMOS PALMA, por la demandante **ACM CONSTRUCCIONES SpA.**, en los autos sobre cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, caratulados “**ACM CONSTRUCCIONES SpA con PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO**” Rol **C-9721-2021**, que se tramitan ante este 2º Juzgado Civil de Santiago, a SS. respetuosamente digo:

Mediante resolución de fecha 20 de mayo de 2022 se tuvo por contestada la demanda por parte del Partido Demócrata Cristiano, en adelante la DC, y se dio traslado a esta parte para la réplica.

Estando dentro de plazo, y de acuerdo al art. 311 del Código de Procedimiento Civil, procedemos a evacuar el traslado a la réplica conferido en autos, solicitando se tengan por reiterados y reproducidos los fundamentos de hechos, consecuencias jurídicas y peticiones de la demanda.

I.- Consideraciones preliminares.

En primer lugar, ratificamos todos y cada uno de los hechos, consecuencias jurídicas y peticiones expuestas en la demanda, reiterando y dando por reproducido la totalidad del escrito de demanda, cuyos razonamientos jurídicos y de hecho permanecen plenamente vigentes por no haber sido desvirtuados con ningún argumento jurídico y con ninguna consideración de hecho ajustada a la realidad.

Asimismo, negamos enfáticamente todas y cada una de las excepciones, alegaciones y defensas esgrimidas por el Partido Demócrata Cristiano, contenidas en la contestación de fecha 11 de mayo de 2022, por carecer las mismas de toda fundamentación jurídica y fáctica, solicitando en consecuencia se haga lugar a la demanda con expresa condenación en costas.

Lamentamos, que el Partido Demócrata Cristiano no se haya hecho real cargo de la demanda y sus fundamentos, limitándose a circunscribir la cuestión debatida a un supuesto problema de carácter procesal.

Así, no siendo desvirtuada la demanda en lo más mínimo, este tribunal deberá acoger la demanda de autos, con expresa condenación en costas.

II.- Excepción de inoponibilidad alegada por la DC.

En segundo lugar, respecto a la excepción de inoponibilidad por la falta de concurrencia o consentimiento de la DC, la contraria argumenta como fundamento de un eventual rechazo a la demanda de autos, que el contrato de promesa de compraventa en el cual se funda la presente acción, es un instrumento privado que fue suscrito por una persona natural que había perdido la representación jurídica del dueño del inmueble, esto es la DC.

Sin concordar con lo que sostiene la demandada, hacemos presente a SS. que de mutuo acuerdo, tanto esta parte como la DC acordaron los términos, condiciones y la celebración del contrato de promesa de compraventa en la fecha allí señalada, esto es en el mes de mayo de 2021.

Sin embargo, se debe hacer presente que llegada dicha fecha este no pudo ser firmado por el propio Partido Demócrata Cristiano, ya que quien tenía la representación jurídica del partido en esa época, don Fuad Chahin, se encontraba en pleno periodo de campaña para su candidatura a ser Convencional Constituyente por el Distrito 22, razón por la cual a dicha época se encontraba en el Sur del país.

Por lo que el 05 de mayo de 2021, fecha acordada para la suscripción del contrato, este fue firmado por esta parte, en los términos previamente acordados por las partes, a la espera que el Partido lo firmara. Así, apenas el representante legal del Partido Demócrata Cristiano retornó de su campaña, procedió a firmar el contrato en cuestión, lo que aconteció en junio de 2021.

Es relevante enfatizar a este respecto, que fue una cuestión de hecho atribuible al propio partido demandado, el hecho de que no se haya podido suscribir el contrato por su entonces representante legal en la fecha en que efectivamente se acordó la promesa. Sin embargo, pese a ello, este fue celebrado en los términos acordados por ambas partes que concurrieron a su celebración, siendo suscrito por esta parte con fecha 05 de mayo de 2021,

fecha en que se acordó su firma, pero por lo ya mencionado, fue firmado por la DC posteriormente, ya que quien lo representaba se encontraba en periodo de campaña en el Sur.

Además, a este respecto resulta relevante poner en conocimiento de este tribunal que meses después de celebrada la promesa de compraventa, esta parte fue citada por don Andrés Zaldívar, en nombre de la nueva Presidenta del Partido Demócrata Cristiano y una comisión especial conformada al efecto, quienes nos informaron que era del interés del Partido intentar concretar la venta del inmueble prometido vender en los términos contenidos en el contrato de promesa de compraventa.

Posteriormente, no sólo en la incertidumbre sino que también sintiéndonos maltratados por la conducta de las nuevas autoridades de la DC, acordamos que se devolvería a mi representada el anticipo pagado, esto es la suma de \$30.000.000.- de pesos, así como se nos pagaría la pena en el contrato, esto es una indemnización de perjuicios avaluada en el 10% del precio total de la compraventa, debiendo “*esperar un tiempo razonable*” para que esto se concretara, debido a “*problemas de liquidez*” del Partido.

Sin embargo, y en virtud del tiempo transcurrido, así como de la falta absoluta de interés y comunicación por parte de la DC para proceder a la devolución de lo que esta parte pagó en parte de precio así como la pena por indemnización de perjuicios pactada en el contrato de promesa, en referido a los pagos, mi representada se vio en la necesidad de entablar la presente demanda.

III.- Nulidad absoluta por indeterminación del precio y plazo.

En tercer lugar, en cuanto a la nulidad absoluta por indeterminación del precio y plazo alegada por la demandada, consta en el contrato acompañado por esta parte que en las cláusulas tercera y cuarta se señala el precio y plazo respectivamente.

Así se pactó entre las partes, que el precio del contrato prometido ascendería a la suma de \$366.278.978.- pesos, señalándose además la forma y plazo en que el mismo se pagaría.

A mayor abundamiento, expresamente se señala que: “**TERCERO: Precio.** *El precio de la compraventa prometida será la suma única y total del equivalente en moneda nacional a trescientos sesenta y seis millones doscientos setenta y ocho mil novecientos setenta y*

*ocho pesos, en adelante el “Precio”, el cual se pagará de la siguiente manera: **UNO) TREINTA MILLONES DE PESOS**, pagados contra la firma del presente contrato, monto que el promitente vendedor se obliga a restituir a la promitente compradora, de no celebrarse el contrato prometido, de acuerdo a lo acordado por las partes en el presente instrumento, en un plazo de noventa días contados desde el vencimiento del plazo de celebración del contrato prometido de compraventa prorrogables por treinta días más de común acuerdo por las partes: **DOS) CIENTO VEINTE MILLONES**, pagados contra la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a nombre del promitente comprador; **TRES)** El saldo del precio, equivalente a Doscientos dieciséis millones doscientos setenta y ocho mil novecientos setenta y ocho pesos, se pagará con dos inmuebles que la constructora ACM SPA, construirá en el mismo predio vendido u otros de similares características, siempre que, el promitente vendedor, acepte expresamente un inmueble equivalente, dentro de la comuna de Macul. Adicionalmente, y mientras se encuentre pendiente la entrega de los inmuebles como parte del precio, el promitente comprador se obliga a arrendar el inmueble al promitente vendedor, para que este, pueda seguir operando en la comuna referida”.*

De la cláusula trascrita se constata que el precio se pactó en la suma de \$366.278.978.- pesos, y cuya forma de pago sería: a) \$30.000.000.- de pesos que mi representada pagó contra la firma de contrato de promesa de compraventa; b) \$120.000.000.- de pesos, pagados una vez inscrito el inmueble a nombre de mi representada en la Conservador de Bienes Raíces respectivo, y c) El saldo del precio se pagaría con dos inmuebles que mi representada construiría en el mismo predio o en otro de similares características dentro de la comuna de Macul.

Relevante es señalar a SS., que parte del precio, esto es los \$30.000.000.- fueron pagados oportunamente por esta parte, en mayo de 2021, dinero que fuimos requeridos a pagar previo a la firma del documento en que constaba la promesa ya que dicho partido requería dichos recursos para financiar las campañas de alcaldes y gobernadores regionales militantes del partido Demócrata Cristiano, según se nos informó en aquella oportunidad.

Lo anterior se puede constatar por la fecha del cheque emitido por esta parte y que fue pagado con fecha 07 de mayo de 2021 serie 10065680, del Banco BCI, transacción que por lo demás, se encuentra reconocida en la contabilidad interna del Partido y que fue

informada al SERVEL en su oportunidad justamente como ingresos producto de la promesa de compraventa, de la que hoy la demandada intenta desconocer.

Resulta al menos curioso que dicho partido haya recibido el anticipo mediante el depósito del cheque antes individualizado en su cuenta corriente, haya utilizado dichos recursos, lo haya informado en esos términos al SERVEL y ahora pretenda desconocer dicho contrato ante su evidente incumplimiento.

IV.- Mora.

En cuanto a la mora, la demandada realiza las siguientes preguntas: a) *¿De quién era la obligación de que los documentos se tenían que presentar por esta parte a la contraria? Y b) ¿Dónde consta en que el partido no concurrió a firmar el contrato prometido?, señalando que “Ninguna de aquellos supuestos incumplimientos constan en la promesa celebrada, por lo tampoco esta parte está en mora de cumplir obligación alguna ya que existen dichas obligaciones en el contrato celebrado”*

Lo cierto es que carece de toda lógica y sentido la primera pregunta realizada, ya que consta del contrato de promesa acompañado que la DC se comprometió a vender el inmueble en el mismo singularizado, y esta parte se obligó a comprarlo. Además, de la simple lectura de la cláusula quinta, se desprende que dicha obligación recaía en el promitente vendedor, en atención al tenor de los documentos solicitados, los que evidentemente esta parte no podría poseer o tener conocimiento.

Así, resulta evidente que la obligación de enviar los documentos y títulos en orden recaía en el promitente vendedor, el Partido Demócrata Cristiano, ya que ellos son los propietarios del inmueble prometido vender y a quienes les interesa venderlo, resultando ilógico que esta parte se comprometiera a presentarle a la promitente vendedora los títulos de su propia propiedad y documentación respecto al propietario.

Al efecto, en la cláusula quinta del contrato en cuestión se señala que: “**QUINTO:** **Condición Suspensiva.** *La obligación del Promitente Comprador de celebrar la compraventa definitiva objeto del presente contrato, quedará sujeta al cumplimiento de la siguiente condición suspendida: que los títulos y demás antecedentes legales y administrativos del Inmueble prometido vender se encuentren ajustados a derecho, entendiéndose estos no solo los antecedentes relativos al inmueble propiamente tal, sino que también los relativos a su propietario en cuanto sean pertinente, así como lo que*

acrediten la inexistencia de deudas u otros gravámenes, limitaciones o circunstancias materiales, administrativas o jurídicas relativas al Inmueble o saldos de contribuciones”.

Con respecto a la segunda pregunta que realiza, ella es una consecuencia directa e inmediata del incumplimiento de la DC de la obligación más inherente del contrato de promesa de compraventa, cual es la de rehusarse a vender el inmueble prometido vender.

Obviamente y es precisamente por ello, porque el promitente vendedor se rehusó a vender la propiedad prometida no pudiéndose así proceder a la suscripción del contrato de compraventa, es por que mi representada procedió entablar de demanda de autos.

POR TANTO,

SOLICITO A SS., tener por evacuado el trámite de réplica, confiriendo traslado a la parte demandada para duplicar.

NOMENCLATURA : 1. [22]Por evacuada la **dú**plica
2. [490]Cita Audiencia conciliación
JUZGADO : 2^o Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-9721-2021
CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO
DEMOCRATA CRISTIANO

Santiago, veinticuatro de Junio de dos mil veintidós

Proveyendo al 10 de Junio de 2022:

Téngase por evacuada la duplica, dentro del término legal.

Atendido el mérito de autos, y conforme a lo dispuesto en el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, vengan las partes personalmente, o por medio de sus apoderados con poder suficiente, a la audiencia de conciliación del quinto día hábil a contar de la última notificación, o al día siguiente hábil si aquel recayere en sábado, a las 09:00 horas.

Considerando lo dispuesto en la Ley N° 21.379 y el “Protocolo de Manejo y Prevención ante COVID-19 en Tribunales y Unidades Judiciales”, emanado este último de la Excma. Corte Suprema, la audiencia decretada en autos se llevará a cabo mediante videoconferencia a través de la plataforma Zoom. Para dichos efectos, después de verificada la respectiva notificación, los abogados de las partes deberán contactarse a la brevedad mediante correo electrónico con el Sr. Coordinador del Tribunal al correo electrónico pasalazar@pjud.cl quien entregará el link de acceso para la celebración de la referida audiencia en el horario ya dispuesto.

El demandado que carezca de defensa letrada, podrá participar de la audiencia por vía remota o bien compareciendo personalmente al tribunal, exhibiendo copia de la presente resolución y que servirá de suficiente autorización para su ingreso

Notifíquese por cédula

Nle

En **Santiago**, a **veinticuatro de Junio de dos mil veintidós**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



DÚPLICA**S.J. DE LETRAS EN LO CIVIL DE SANTIAGO (2°)**

DIEGO SEBASTIÁN NÚÑEZ ARAYA, abogado, por el demandado en estos autos ROL C-9721-2021, caratulados **ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO**, a S.S. respetuosamente digo:

Mediante resolución de fecha 3 de junio del presente año se tuvo por evacuada la réplica de la actora y se dio traslado a esta parte para la dúplica. En consecuencia, por medio de esta presentación y dentro de plazo, vengo en evacuar dicho traslado a la dúplica, solicitando se tengan íntegramente por reproducidos los fundamentos ya expuestos en la contestación de la demanda.

Con respecto a los fundamentos expuestos por esta parte y por la contraria, podemos concluir las siguientes aseveraciones:

1. Es efectivo, por lo tanto no es un hecho controvertido, que el contrato de promesa de compraventa fue antedatado, es decir, celebrado con fecha posterior a la fecha que aparece en el contrato. La contraria es clara en afirmar que se firmó en junio de 2021 y no el 5 de mayo de 2021 como aparece en el contrato de promesa.
2. A la fecha de la real firma del contrato, esto es, los primeros días de junio de 2021, la presidencia del Partido Demócrata Cristiano era asumida por doña Carmen Frei Ruiz-Tagle, quien ejercía dicho cargo desde el 18 de mayo del mismo año, siendo esta última fecha la misma en que el Sr. Fuad Chahín Valenzuela renunció a la presidencia, hecho público y notorio que se difundió ampliamente en todos los medios de comunicación del país desde el día de su renuncia, situación que fue imposible que ACM Construcciones SpA desconociera, más aún cuando es la misma contraria que en su escrito de réplica señala que sabía que dentro del mes de mayo de 2021 don Fuad Chaín estaba en período de campaña para su candidatura de Convencional Constituyente lo que hace presumir que mantenía contacto con él y estaba en pleno conocimiento de sus actividades, por otro lado dichas elecciones se llevaron a cabo entre los días sábado 15 y domingo 16 de mayo de 2021, renunciando el 18 de mayo del mismo año, existiendo bastante tiempo para la firma del contrato en cuestión. En consecuencia, la persona que a la fecha de la real celebración del contrato de promesa de compraventa aparece firmando en representación de esta parte, carecía ya del poder para obligar al Partido Demócrata Cristiano, y es por esta precisa situación que en nuestra contestación de demanda interponemos la excepción de inoponibilidad por falta de concurrencia o consentimiento, ya que mi representada nunca firmó aquél documento ni dio su consentimiento para llevar a cabo tal contrato de Promesa de Compraventa, y si hubo un pago de parte de ACM Construcciones a mi representada

anterior al 18 de mayo de 2021, fue justamente bajo la dirección anterior del Partido Demócrata Cristiano que hasta ese momento era presidida por Sr. Fuad Chaín, quien tampoco celebró ni escrituró contrato de promesa de compraventa alguno, y así mismo lo afirma la contraria, por lo que dicho documento no posee valor alguno y, en consecuencia, no existe obligación alguna que recaiga sobre esta parte para celebrar el supuesto contrato prometido o para hacer efectivas cláusulas penales ante eventuales incumplimientos, que por cierto son también infundadas.

3. Por otro lado, y sin perjuicio de lo mencionado en el numeral anterior, respecto del documento mismo de promesa de compraventa, es posible revisar diversos defectos formales del mismo, tales como la evidente indeterminación del precio al revisar la cláusula tercera del contrato, ya que señala que se pagará mediante un pago \$30 millones de pesos pagados contra la firma del contrato de promesa; \$120 millones de pesos a la inscripción del inmueble prometido, y; un saldo de \$216.278.978 pesos que se pagará en especie, mediante una construcción de dos inmuebles sobre el mismo predio que se prometía vender, pero sin expresar detalle alguno de las características que tendrán aquellas construcciones, y es más impresionante aún la indeterminación del precio al señalar a continuación una alternativa de pago respecto a dichas obras al señalar *“u otros (inmuebles) de similares características, siempre que, el promitente vendedor, acepte expresamente un inmueble equivalente, dentro de la comuna de Macul.”*
4. Finalmente, respecto al supuesto incumplimiento del contrato de promesa, si bien alegamos primeramente que es inoponible a esta parte el supuesto contrato de promesa de compraventa celebrado, por los hechos ya expuestos, es imposible a esta parte no revisar el contenido de las obligaciones expuestas en dicho contrato, y nos llama claramente la atención el supuesto incumplimiento que la actora alega respecto de aquél contrato, ya que a juicio de esta parte, no se vislumbra ni es posible presumir en parte alguna de dicho documento lo que alega tan rotundamente en su demanda, esto es, la desidia que supuestamente el promitente vendedor (a la luz de la contraria, esta parte) mantuvo a celebrar el contrato prometido, esto es: a efectuar un inexistente estudio de títulos o a entregar antecedentes de la propiedad (todos documentos que por cierto son públicos y que generalmente los recopila el mismo comprador de un inmueble ya que es él la parte interesada de saber que estén todos los títulos en orden, sin prohibiciones, embargos o hipotecas); a concurrir a la firma del contrato prometido; e incluso a la entrega de la propiedad, todas obligaciones que no constan ni se sospechan en el contrato o que tampoco ocurrieron en los hechos, como la existencia de alguna citación por parte de la promitente compradora a alguna notaría del país a firmar el supuesto contrato prometido, siendo estas consideraciones los hechos que motivan en primer lugar a la contraria a demandar, haciendo valer apresuradamente una cláusula penal por un monto considerable, el que evidentemente carece de fundamento alguno.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S. tener por evacuado el trámite de la dúplica.

Rol 9721-2021
ACM Construcciones / Partido
Juzgado 02

Santiago, diecinueve de Julio del dos mil veintidós. Siendo las 10:49 horas, en calle Moneda N° 1137 oficina 52, comuna de Santiago, notifiqué por cédula a don Sebastián Adolfo Llantén Morales, la solicitud de fecha 10 de Junio 2022 y proveído de fecha 24 de Junio 2022. Le deje copia integra de todo, con fija en la puerta de ese domicilio al no acudir nadie a mis reiterados e insistentes llamados.-

Drs. \$40.000

NOMENCLATURA : 1. [7]Interpone excepciones dilatorias
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-9721-2021
CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO
DEMOCRATA CRISTIANO

Santiago, cuatro de Abril de dos mil veintidós

Resolviendo escrito de fecha 17 de marzo de 2022 a folio 8.

A lo principal: por opuestas excepciones dilatorias que indica, traslado.

Al primer otrosí: téngase por acompañado documentos, con citación.

Al segundo otrosí: téngase presente el patrocinio y poder conferido al abogado don Diego Sebastián Núñez Araya, cedula de identidad 15.338.020-1, por la parte demandada.

Jvg

En Santiago, a cuatro de Abril de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



FOJA: 8 .- ocho .-

NOMENCLATURA : 1. [999]Autos Para Fallo
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-9721-2021
CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO
DEMOCRATA CRISTIANO

Santiago, once de Abril de dos mil veintidós

A la presentación de fecha 06 de Abril de 2022:

Téngase por evacuado el traslado.

Autos para resolver las excepciones dilatorias opuestas con fecha 17 de marzo 2022. /cbv

En Santiago, a once de Abril de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



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

A contar del 03 de abril de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>

TRIBUNAL : 2º Juzgado Civil de Santiago
ROL : C-9721-2021
CUADERNO : Excepciones dilatorias

EVACUA TRASLADO.

S.J.L CIVIL DE SANTIAGO (2º)

MARIA CONSTANZA RAMOS PALMA, por la demandante **ACM CONSTRUCCIONES SpA.**, en los autos sobre cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, caratulados “**ACM CONSTRUCCIONES SpA con PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO**” Rol **C-9721-2021**, que se tramitan ante este 2º Juzgado Civil de Santiago, a SS. respetuosamente digo:

Que, encontrándonos dentro de plazo, vengo en evacuar el traslado conferido por SS., respecto de las excepciones dilatorias deducidas por la parte demandada, **PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO**, solicitando su absoluto rechazo, con expresa condena en costas, en virtud de las siguientes consideraciones.

I.- La excepción dilatoria de ineptitud del libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda contemplada el artículo 303 N° 4 del Código de Procedimiento Civil.

El articulista funda la excepción de ineptitud del libelo señalando que se configuraría por la falta del requisito contemplado en el art. 254 N°4 del Código de Procedimiento Civil, en virtud del cual la demanda debe contener “*La exposición clara de los hechos y fundamentos de derecho en que se apoya*”.

Específicamente, opone la referida excepción aduciendo que en la demanda no se describe de forma precisa los incumplimientos que le imputa a la demandada.

Cabe agregar que la pretensión de la demandada carece de toda racionalidad, dejando expuesta a la contraparte a la justificada crítica de estar recurriendo a dilaciones procesales estériles.

Sobre la presente excepción, a nivel general es necesario señalar que la reiterada jurisprudencia de nuestros tribunales superiores ha sentado que la configuración de la excepción dilatoria de ineptitud del libelo “*debe fundarse en*

*deficiencias o defectos tales, que hagan ininteligible, vaga y mal formulada la demanda, sin que sea posible comprenderla”.*¹

En armonía con la jurisprudencia, para que se configure la excepción dilatoria de ineptitud del libelo, la demanda debe ser incomprensible, cuestión que en la especie no ocurre, puesto que la demanda interpuesta en estos autos ha dado estricto cumplimiento a todas y cada una de las exigencias o requisitos establecidos en el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil.

Basta su sola lectura para constatar que se ha designado el tribunal, se ha individualizado tanto al demandante como al demandado y a quien lo representa; se ha dedicado un capítulo entero a la exposición de los hechos en que se fundamenta la demanda, se han dedicado párrafos especiales para enumerar las obligaciones emanadas del contrato de promesa de compraventa, la existencia de una cláusula de incumplimiento así como un párrafo relativo a los incumplimientos del promitente vendedor. Además, se ha señalado el derecho aplicable para atribuir la responsabilidad del demandado y las sumas que se piden como indemnización y, por último, se han enunciado en forma precisa y clara las peticiones que se someten al fallo del tribunal.

Cobra relevancia lo señalado por nuestra Excma. Corte Suprema en fallo reciente de fecha 28.09.2020 en causa Rol 27.114-2019, respecto a la procedencia de la excepción de ineptitud del libelo, señalando que “*SEXTO: Que respecto de esta excepción es imprescindible tener en cuenta que la jurisprudencia de nuestros tribunales ha manifestado históricamente que “la excepción de ineptitud del libelo, contemplada en el artículo 464 N°4 del Código de Procedimiento Civil, es procedente si está justificada por hechos graves o importantes; pero no lo es cuando se funda en circunstancias o aspectos irrelevantes o de escasa significación”.*(C. Concepción, 3 de julio de 1962, R., t. 59, sec.2 , p g. 43).

Se ha dicho también que “para que proceda la excepción de ineptitud del libelo es necesario que el requisito legal ausente de la demanda ejecutiva sea de aquellos que la hagan inepta, o sea, mal formulada, ininteligible o vaga respecto de las personas o de la causa de pedir o de la cosa pedida” (C. Valdivia, 19 de julio de 1914, G. 1914, mayo-junio, 2º sem., N 273, pág. 752) (...). [El subrayado es nuestro].

El articulista únicamente señala en su postulado de excepción, que el libelo es inepto por cuanto no concurre el requisito N° 4 del 254 del Código de Procedimiento Civil,

¹ Repertorio de Legislación y Jurisprudencia, Código de Procedimiento Civil, Tomo II, Editorial Jurídica de Chile, 2011.

argumentando que en la demanda no se describe de forma precisa los incumplimientos que le imputa.

Destacamos que los incumplimientos por parte del demandado se encuentran perfectamente descritos en la demanda. Al efecto, bajo el párrafo dedicado a los incumplimientos del promitente vendedor se señala explícitamente que el demandado incumple con la obligación más inherente del contrato, debido a que se rehúsa a vender la propiedad prometida por mera desidia derivando de ellos en los siguientes incumplimientos que allí se señalan.

Como puede apreciar SS., no se divisa, por tanto, ninguna razón para dar por establecida la vulneración de alguno de los requisitos establecidos para la demanda en el artículo 254 del Código de Procedimiento Civil, en los términos planteados por el demandado, y si se pretendiera entrar a discutirlos, se estaría de lleno alterando el principio de preclusión procesal, dándose paso al período de discusión antes del trámite de contestación de la demanda.

POR TANTO,

SOLICITO A SS., Se sirva tener por contestado el traslado concedido a esta parte respecto a la excepción dilatoria y, en mérito de las razones expuestas y no habiendo necesidad de prueba, toda vez que los antecedentes necesarios para resolver obran en el expediente, rechazarla en todas sus partes, con expresa condena en costas.

NOMENCLATURA : 1. [8]Rechaza excepción dilatoria
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-9721-2021
CARATULADO : ACM CONSTRUCCIONES SPA/PARTIDO
DEMOCRATA CRISTIANO

Santiago, veintinueve de Abril de dos mil veintidós

VISTOS Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, con fecha 17 de marzo de 2022, comparece don Sebastian Adolfo Llantén Morales, abogado, en representación del Partido Demócrata Cristiano, oponiendo la excepción dilatoria contemplada en el numeral 4 del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, esta es “La ineptitud del libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda”, fundado en que el demandante no indica cuales son los hechos específicos que configuran los presupuestos materiales que sirven de base para fundamentar la acción que intenta. Agrega que la contraparte se limita a describir de forma totalmente vaga e inconexa supuestos incumplimientos, pero sin fundamentación alguna, es decir, sin indicar fechas, circunstancias o hechos precisos que suponen las conductas que se mencionan, o en qué se materializa la citada “desidia”, o de qué forma esta parte “se rehúsa a vender la propiedad prometida”, o en qué consistió el actuar positivo que llevó a cabo el actor para suponer aquella acusación a su representado, lo mismo respecto a remitir ciertos antecedentes del inmueble, o la no concurrencia a firmar la escritura pública; a qué notaría; fecha, si hubo avisos, comunicaciones, negativas, etc., sin embargo, el libelo pretensor sólo entrega un listado de forma vaga y completamente carente de fundamentos o hechos materiales sobre unas supuestas conductas tildadas de incumplimiento contractual, resultando aquellas como insuficientes para configurar la discusión legal.

Añade que no es posible encontrar ningún tipo de análisis o explicación mediante el cual el actor de cuenta sobre cómo la conducta



supuestamente desplegada por nuestro representado habría configurado una infracción a los presupuestos que establecen las normas en ella citadas.

SEGUNDO: Que, conferido el traslado a la parte demandante, esta lo evacua con fecha 06 de abril de 2022, dentro del término legal, solicitando su rechazo con costas, argumentando que se ha dedicado un capítulo entero a la exposición de los hechos en que se fundamenta la demanda, se han dedicado párrafos especiales para enumerar las obligaciones emanadas del contrato de promesa de compraventa, la existencia de una cláusula de incumplimiento así como un párrafo relativo a los incumplimientos del promitente vendedor. Agrega que se ha señalado el derecho aplicable para atribuir la responsabilidad del demandado y las sumas que se piden como indemnización y, por último, se han enunciado en forma precisa y clara las peticiones que se someten al fallo del tribunal.

Añade que los incumplimientos por parte del demandado se encuentran perfectamente descritos en la demanda, bajo el párrafo dedicado a los incumplimientos del promitente vendedor se señala explícitamente que el demandado incumple con la obligación más inherente del contrato, debido a que se rehúsa a vender la propiedad prometida por mera desidia derivando de ellos en los siguientes incumplimientos que allí se señalan.

TERCERO: Que a folio 4, se trajeron los autos para resolver.

CUARTO: Que, no se estimó recibir a prueba la presente excepción dilatoria de ineptitud del libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda, establecida en el numeral 4 del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, por constar antecedentes suficientes en el proceso para su resolución.

QUINTO: Que, de la sola y simple lectura de la demanda de autos, se puede establecer de manera clara y precisa lo solicitado por la demandante en su libelo, esto es el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes con fecha 05 de mayo de 2021, recaído sobre el inmueble ubicado en Avenida Macul N° 3.804, comuna de Macul, Región Metropolitana, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 72.826, número 104.434 del año 2017, y cuyo petitorio solicita decretar la resolución del contrato, condenado al demandado al pago del 10% del valor del contrato prometido, así como la restitución del



monto de \$30.000.000.-, por concepto de pago anticipado, lo que obviamente deberá acreditar en la etapa procesal correspondiente.

SEXTO: Que, lo argumentado por la articulista como fundamento para la excepción dilatoria opuesta, respecto que la demanda carecería de la exposición de los hechos específicos que configurarían el pleito, por cuanto los descritos serían vagos e inconexos al incumplimiento que se alega, no resulta procedente ya que lo alegado por la demandante respecto de su contraparte, se aprecia ampliamente desarrollado a lo largo del cuerpo de la misma, precisando con claridad tanto la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa como la de su respectiva celebración, así como las presuntas conductas negligentes del demandado que conducirían al incumplimiento aducido, por lo que no sería dable aclarar hechos a los cuales alude la demandante principal, por estar latamente narrados y desarrollados.

SEPTIMO: Que, dado lo razonado precedentemente no hace al libelo inepto, ya que cumple con el requisito legal del artículo 254 del Código de Procedimiento Civil, por lo cual todo perjuicio e indefensión invocada por la articulista resulta desacertada.

OCTAVO: Que, a mayor abundamiento para que el libelo sea inepto este debe estar redactado en términos tales que resulte ininteligible, incoherente, carente de toda lógica al momento de su lectura, situación que no se presenta en la demanda de autos, ya que como se señaló en la consideración quinta, se establece claramente lo solicitado por la demandante y los fundamentos de su demanda.

NOVENO: Que, en razón de las consideraciones precedentes, la excepción dilatoria opuesta deberá ser desestimada.

Y, vistos además, lo dispuesto por los artículo 82 y siguientes, 254 y siguientes, y 303 y siguientes, todos del Código de Procedimiento Civil, lo dispuesto por la leyes 18.120 y 18.046, se resuelve:

- Se **RECHAZA** la excepción dilatoria opuesta por la demandada en lo principal con fecha 17 de marzo de 2022 de estos autos ordinarios, con costas.



En mérito de lo anterior y lo dispuesto en el artículo 308 del Código de Procedimiento Civil, rija con esta fecha el plazo para contestar la demanda.

En **Santiago**, a **veintinueve de Abril de dos mil veintidós**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



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

A contar del 03 de abril de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>