Foja: 1

FOJA: 40 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia

JUZGADO : 13º Juzgado Civil de Santiago

CAUSA ROL : C-12125-2019

CARATULADO : OLGUÍN/AUTO AKAI SA

Santiago, veintitrés de Julio de dos mil veinte

VISTOS.

Con fecha 8 de abril de 2019, comparece don José Luis Ampuero Valladares, abogado, en representación de doña Sandra Verónica Olguín Núñez, técnico químico, ambos domiciliados para estos efectos en Paseo Huérfanos N°903, oficina 614, comuna de Santiago, y deduce demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios en contra de Auto Akai S.A., persona jurídica del giro de su denominación, representada legalmente por don Joaquín Aguilera Mella, de quien ignora profesión u oficio, todos con domicilio en calle Carmen N°659, comuna de Santiago, en base a las razones de hecho y de derecho que expone en su libelo.

Con fecha 10 de mayo de 2019, consta el hecho de haberse notificado la demanda a la demandada.

Con fecha 10 de junio de 2019, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demandada.

Con fecha 11 de septiembre de 2019, consta el hecho de haberse llevado a efecto el llamado de conciliación decretado en autos, certificándose que nadie comparece.

Co fecha 8 de octubre de 2019, se recibió la causa a prueba, resolución notificada a la parte demandada el 18 de octubre de 2019, y a la parte demandante el día 21 del mismo mes y año ya señalado.

Con fecha 5 de diciembre de 2019, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que con fecha 8 de abril de 2019, comparece don José Luis Ampuero Valladares, abogado, en representación de doña Sandra Verónica Olguín Núñez, y deduce demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios en contra de Auto Akai S.A., representada legalmente por Joaquín Aguilera Mella, todos ya individualizados, fundándose para ello en los antecedentes de hecho y de derecho que a continuación se exponen.

Refiere que con fecha 14 de octubre de 2014, su representada celebró un contrato de compraventa por escritura pública con la demandada respecto al bien raíz ubicado en calle Ruiz Tagle, comuna de Cartagena. Añade que el contrato señalado fue rectificado el 22 de abril de 2016, recayendo su rectificación sobre la cantidad de metros cuadrados vendidos.



Foja: 1

En ese orden de ideas, manifiesta que el demandado ofreció a su representado celebrar un contrato de compraventa respecto a una propiedad de 1200 metros cuadrados en el precio de \$31.000.000.-

Funda su demanda en el incumplimiento del contrato por parte de la demandada, puesto que conforme a la escritura pública de compraventa lo vendido fueron 1200 metros cuadrados, sin embargo, el inmueble solo tiene una superficie de 600 metros cuadrados, razón por la que el vendedor y demandado no dio íntegro y oportuno cumplimiento al contrato celebrado entre las partes. Agrega que tanto la escritura pública de 14 de octubre de 2014 como su rectificación de fecha 22 de abril de 2016, señalan que el inmueble tiene 1200 metros cuadrados de superficie.

Manifiesta que el incumplimiento del contrato de compraventa es grave, toda vez que el precio del inmueble fue fijado en razón a su superficie, la que es diversa a la señalada en la compraventa. Así las cosas, hace consistir el perjuicio en que la suma pagada -\$31.000.000.- y que correspondía a 1200 metros cuadrados, no obstante, su parte solo debió haber pagado la suma de \$15.500.000.- por los 600 metros cuadrados que posee el inmueble vendido.

En relación a los perjuicios causados por el incumplimiento del demandado, los divide en:

- a) Daño material: \$15.500.000.-, que corresponderían a los perjuicios causados el año 2014;
- b) Daño moral: \$8.000.000.-, que lo hace consistir el daño emocional del que fue víctima su representado hace más de 4 años.

Por tanto, previas citas legales, solicita al tribunal tener por entablada demanda de indemnización de perjuicios en contra de Auto Akai S.A., representada legalmente por don Joaquín Aguilera Mella, todos ya individualizados en autos, acogerla en todas sus partes y en definitiva declarar que se condena a la demandada al pago \$15.500.000.- por concepto de daño material y la suma de \$8.000.000.- por concepto de daño moral, o la que el Tribunal estime pertinente, más intereses y reajustes, y con costas;

SEGUNDO: Que, la demandada habiendo presentado escrito de contestación en forma extemporánea, se procedió a tener por contestada la demanda en su rebeldía, silencio al que ha de atribuírsele la consecuencia de negar todos los hechos, quedando entonces la actora obligada a probar sus asertos;

TERCERO: Que, con fecha 11 de septiembre de 2019, se efectuó el llamado a conciliación, certificándose que nadie concurrió. Luego, con fecha 8 de octubre de 2019, se recibe la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los allí indicados, resolución notificada a la parte demandada el 18 de octubre de 2019 y a la parte demandante el día 21 del mismo mes y año ya señalado;

CUARTO: Que, con fecha 27 de julio de 2019, la parte demandada opone la excepción de prescripción extintiva o liberatoria de la acción indemnizatoria en conformidad al artículo 310 del Código de Procedimiento Civil.



Foja: 1

La funda en que conforme al relato de los hechos y los términos en que se plantea la demanda, resulta aplicable la norma del artículo 1834 del Código Civil, que establece el plazo de un año contado desde la entrega de lo vendido.

Solicita se acoja, con costas;

QUINTO: Que, conferido el traslado a la demandante respecto a la excepción opuesta, esta lo evacua el 30 de septiembre de 2019, solicitando su rechazo, señalando que el demandado confunde las normas jurídicas que regulan el saneamiento de los vicios redhibitorios en la compraventa y aquellas que regulan la prescripción. Añade que el artículo 2515 del Código Civil señala claramente que el plazo para ejercer la acción ordinaria es de 5 años.

Solicita su rechazo, con costas;

SEXTO: Que la parte demandante a fin de acreditar los fundamentos de su acción, acompañó los siguientes antecedentes al proceso:

- 1.- Copia de inscripción del inmueble del inmueble inscrito a fojas 2669 número 3954 del registro de propiedad del año 2016;
- 2.-. Copia de inscripción del inmueble del inmueble inscrito a fojas 4156 número 476 del registro de propiedad del año 2014;
- 3.- Resolución exenta Nº 3118 del Ministerio de Bienes Región de Valparaíso, de fecha 23 diciembre de 2013;
- 4.- Copia escritura pública de compraventa celebrada, entre la actora y el demandado, de fecha 14 de octubre de 2014, ante la 26^a notaría pública de Santiago, bajo el repertorio 11.354-2014;
- 5.- Copia de escritura pública de rectificación de compraventa, señalada en el punto anterior, de fecha 22 de abril de 2016, celebrada ante la 26ª notaría pública de Santiago, bajo el repertorio 2623 2016;
- 6.- Copia del certificado de envío de Querella, causa recaída en el Segundo Juzgado de Garantía de Santiago, bajo el rol O 10863 2019, sobre Violación de Morada;
- 7.- Escrito de demanda en procedimiento sumario sobre acción posesoria determinación de deslindes, cuya demandante es Sandra Verónica Olguín Núñez, y demandada doña Susana del Rosario Gómez Toro, interpuesta ante el Juzgado Civil de San Antonio;
- 8.- Escrito de contestación de la demanda, señalada en el punto anterior, en causa del Primer Juzgado de Letras de San Antonio, bajo el rol C 1223 2018, caratulada "Olguín con Gómez";
- 9.- Copia de la resolución que recibió la causa prueba, causa recaída en el Primer Juzgado de Letras de San Antonio, bajo el rol C 1223 2018, caratulada "Olguín con Gómez";
- 10.-. Escrito que solicita designación de un perito judicial, causa del Primer Juzgado de Letras de San Antonio, bajo el rol C 1223 2018, caratulada "Olguín con Gómez";



- 11.- Resolución de fecha 8 de enero de 2019 que, designa perito judicial, en causa del Primer Juzgado de Letras de San Antonio, bajo el rol C 1223 2018, caratulada "Olguín con Gómez";
 - 12.- Informe pericial, sin certificación de autoría ni fecha;

SÉPTIMO: Que, por su parte, la demandada no rindió prueba;

OCTAVO: Que son hechos de la causa por así encontrarse acreditados en el proceso, los siguientes:

- 1.- Que, con fecha 14 de octubre de 2014, la actora y el demandado suscribieron una compraventa ante la 26ª notaría pública de Santiago, bajo el repertorio 11.354-2014, en la que se vendió el inmueble individualizado como "Sitio número dos mil cincuenta y seis A, lado poniente de la Población Ruiz Tagle del Fundo Llolleo, Vista Hermosa, hoy calle Ruiz Tagle número doscientos noventa y dos, ex dos mil noventa y nueve, de la Comuna de Cartagena, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, cuyos deslindes son los siguientes: Al Norte, sitio doscientos cincuenta y dos -C, parte del sitio doscientos cincuenta y dos, en treinta metros; Al Sur, Calle Ruiz Tagle en treinta metros; Al Oriente, con parte del sitio doscientos cincuenta y seis, en cuarenta metros; y, Al poniente, con sitio doscientos cincuenta y seis -C., en cuarenta metros", según la rectificación efectuada por escritura pública el 22 de abril de 2016;
- 2.- Que, con fecha 22 de abril de 2016, se procedió a rectificar la escritura de compraventa señalada en el punto anterior mediante escritura pública, celebrada ante la 26ª notaría pública de Santiago, bajo el repertorio 2623 2016, la que luego de individualizar la propiedad vendida añade "Lo que hace un total de mil doscientos metros cuadrados.", manteniéndose la escritura pública de 14 de octubre de 2014 en todo lo demás;
- 3.- Que, la actora es propietaria del inmueble inscrito a fojas 2669 número 3954 del registro de propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, y que corresponde a la propiedad vendida por escritura pública de 14 de abril de 2014;

NOVENO: Que, habiéndose establecido los hechos acreditados en el proceso, corresponde ahora referirse a la alegación o defensa del demandado, esto es, la prescripción.

El demandado basa su excepción en el hecho de haber transcurrido más de un año desde la venta del inmueble en conformidad lo prescribe el artículo 1834 del Código Civil.

Cabe señalar que, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales, y se encuentra tratada en el Código Civil, en los artículos 2492 y siguientes.

La prescripción se inserta en un sistema jurídico proteccional que tiene como objetivo principal el otorgar certeza y seguridad a las relaciones jurídicas que ligan a los



sujetos de derecho y la debida tutela o protección de los mismos, instando en definitiva a que los partícipes de dichas relaciones no se hallen vinculadas en forma indefinida, provocando con ello incertidumbre y falta de consolidación de las diversas situaciones jurídicas.

Si bien el ordenamiento, por una parte otorga la protección al acreedor, facultando al sujeto activo para exigir de aquel que le garantice el ejercicio pacífico y en definitiva la eficacia de su derecho; protege a su vez al sujeto pasivo de la relación estableciendo con normas de orden público el real alcance y permanencia del deber que de esta relación emana.

La prescripción extintiva o liberatoria, permite la estabilidad de los derechos dando seguridad jurídica y, en definitiva se constituye en un castigo para el actor negligente que no hace valer sus derechos en el tiempo que fija la ley.

Tratase de una institución universal de orden público, puesto que cuando la ley estima que determinada relación jurídica amerita no extinguirse a través de la prescripción liberatoria, lo señala expresamente, como en la acción de reclamación de estado civil, la acción de partición, etc.

Que de acuerdo a lo prescrito en el artículo 2514 del Código Civil, la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos, exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, agregando el inciso segundo del mismo artículo que dicho tiempo se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible. De otro lado el artículo 2515 del texto legal citado, dispone que "Este tiempo es en general de tres años para las acciones ejecutivas y de cinco para las ordinarias.".

Que a su turno, el artículo 2493 de nuestro código sustantivo, prescribe "El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio".

Que para resolver la excepción en comento se requiere identificar la acción intentada por la actora, la que corresponde a una indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, no obstante el demandado, la fundamenta invocando el artículo 1834 del Código Civil, el que dispone "Las acciones dadas en los dos artículos precedentes expiran al cabo de un año contado desde la entrega", normativa referente solamente a la entrega de predios rústicos, la que será distinta según la forma en que se venda aquel, a saber, como especie o cuerpo cierto o bien en relación a la cabida, existiendo el plazo de un año contado desde la entrega material o real para que las partes reclamen de las diferencias en la entrega, cuestión diversa a la acción intentada en autos, y que prescribe en cinco años, en conformidad al artículo 2515 del Código Civil, razón por la que la excepción en estudio será desestimada;

DÉCIMO: Que, entrando en el fondo de la acción deducida, la demandante la funda en haber sufrido perjuicio, al haber recibido un inmueble de una superficie inferior a la señalada en la compraventa celebrada entre las partes, existiendo una diferencia de 600 metros cuadrados, por lo que avalúa el daño patrimonial sufrido en



\$15.500.000.-, en tanto, el daño moral lo establece en \$8.000.000.-; correspondiendo a la acción de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual;

UNDÉCIMO: Que, la indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual tiene lugar cuando se infringe una obligación preexistente entre las partes, fundamentalmente de origen convencional, y por asimilación, de otras fuentes extracontractuales (René Abeliuk Manasevich, Las Obligaciones, Tomo II, Editorial Jurídica de Chile, Quinta Edición, año 2011, pág. 911).

También se ha dicho que la "Responsabilidad contractual es la sujeción a la sanción impuesta por un ilícito contractual. Este ilícito es el daño causado a otro por la infracción de una obligación o relación jurídica específica preestablecida, sea que derive ella de un contrato, un cuasicontrato o de una disposición de la ley, como la obligación alimenticia. Su sanción es la de reparar o indemnizar el daño causado por dicha infracción" (Alessandri, Somarriva, Vodanovic, Tratado de Las Obligaciones, Volumen II, Editorial Jurídica de Chile, Segunda Edición, año 2010, pág. 251).

Luego, de conformidad al inciso primero del artículo 1556 del Código Civil, "La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provengan de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento".

En torno a dicho precepto, la doctrina ha determinado como requisitos de la indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual los siguientes: a) Que entre las partes exista un contrato válido; b) Que el daño sea ocasionado por una de las partes en perjuicio de la otra; c) Que el daño provenga del incumplimiento y no de otra actuación del deudor;

DUODÉCIMO: Que, respecto de los requisitos citados precedentemente, es indudable que se cumple con el primero, en cuanto haberse suscrito un contrato de compraventa entre las partes, con una rectificación posterior.

Que, luego, correspondiendo al demandado acreditar el cumplimiento de la obligación contraída, la que consistía en la entrega del inmueble ubicado en la calle Ruiz Tagle número doscientos noventa y dos, ex dos mil noventa y nueve, de la Comuna de Cartagena, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, el que de acuerdo a la escritura pública de compraventa, en su numeral sexto, se vendió como cuerpo cierto y cuya cabida correspondía a 1200 metros cuadrados, cuestión que no fue acreditada en autos de modo alguno, puesto que el demandado no rindió prueba al efecto, motivo por el que se tendrá por incumplida la obligación por parte del demandado;

DÉCIMO TERCERO: Que, habiéndose establecido el incumplimiento de la demandada, procede determinar la existencia y monto de los perjuicios que dicho incumplimiento produjo a la actora;

DÉCIMO CUARTO: Que, para los efectos de regular los daños, cabe tener presente que el daño emergente puede ser definido como el empobrecimiento real y efectivo que sufre el patrimonio de una persona a consecuencia del actuar negligente de



otra, el que para ser indemnizable debe cumplir con los requisitos de ser actual, cierto y no hipotético, por lo que cabe al demandante de los perjuicios probarlo.

Que, la demandante, solicitó por este concepto el pago de una suma de \$15.500.000.-, sin embargo, encontrándose incumplida la obligación de entrega por parte del demandado, y, en consecuencia, habiéndose recibido por la demandante un inmueble de una superficie inferior a la acordada por las partes, esto es, de una cabida de 600 metros cuadrados y no de 1200 metros cuadrados, se encuentra acreditado el daño y su cuantía, esta última en conformidad al precio estipulado por las partes en la escritura pública de compraventa, razón por la que accederá a la suma demandada por dicho concepto;

DÉCIMO QUINTO: Que, en cuanto al daño moral, la profesora Carmen Domínguez Hidalgo señala que el daño moral está "constituido por el menoscabo de un bien no patrimonial que irroga una lesión a un interés moral por una (persona) que se encontraba obligado a respetarlo". Asimismo, el autor don José Luis Diez Schwerter, indica, que para la mayoría de la doctrina y la jurisprudencia, "el daño moral consiste, equivale y tiene su fundamento en el sufrimiento, dolor o molestia que el hecho ilícito ocasiona en la sensibilidad física o en los sentimientos o afectos de una persona".

Que, la demandante, solicitó por este concepto el pago de una suma de \$8.000.000.-, no obstante, el daño moral debe ser probado por quien lo reclama, toda vez que éste constituye un presupuesto para el origen de la responsabilidad civil, por tanto, aquel que intente beneficiarse de la concurrencia de la misma, tendrá la carga probatoria de demostrar su existencia, lo que no ha ocurrido en la especie, por lo que forzoso será su rechazo;

DÉCIMO SEXTO: Que, la suma ordenada pagar lo será más reajustes de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor e intereses corrientes para operaciones no reajustables, ambos contados desde la fecha de notificación del presente fallo y hasta el pago efectivo;

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, la restante prueba rendida no pormenorizada en los considerandos precedentes en nada altera lo concluido por esta magistrado;

DÉCIMO OCTAVO: Que, atendido lo dispuesto por el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, y no habiendo sido totalmente vencida, se exime de las costas de la causa a la demandada.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto por los artículos 1545, 1546, 1698, 2514, 2515 y siguientes del Código Civil y 144, 170, 342, 346 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Se rechaza la excepción de prescripción opuesta por la demandada;

II.-Se acoge parcialmente la demanda de indemnización de perjuicios, deducida el 8 de abril de 2019, sólo en cuanto se condena a la demandada Auto Akai S.A., a pagar al demandante la suma de \$15.500.000.-, por concepto de daño emergente, más reajustes de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios



Foja: 1

al consumidor e intereses corrientes para operaciones no reajustables, ambos contados desde la fecha de notificación del presente fallo y hasta el pago efectivo;

III.- Se exime del pago de las costas a la parte demandada.

Notifíquese, Regístrese y Archívese en su oportunidad.

Rol Nº C-12125-2019

Pronunciada por **Romina Oliva Gutiérrez**, Juez Suplente del Décimo Tercer Juzgado Civil de Santiago.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Santiago, veintitrés de Julio de dos mil veinte

