

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia  
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar. de Quirihue  
CAUSA ROL : C-19-2016  
CARATULADO : GAVILÁN / ESCALONA

Quirihue, once de septiembre de dos mil diecisiete.-

VISTOS:

Son partes en la presente causa rol C-19-2016, del Ingreso Civil de este Juzgado: como demandante, don Víctor Adrián Gavilán Villarroel, Cédula de Identidad n° 8.848.417-7, factor de comercio, domiciliado en calle Palazuelos n° 629 de la comuna de Coelemu; y como demandados don Augusto Renelmo Escalona Segura, Cédula de Identidad n° 9.978.284-6, carpintero, domiciliado en pasaje Colina n° 2972, comuna de Recoleta, y don Cristian Williams Sepúlveda Mora, Cédula de Identidad n° 13.069.736-4, contratista, domiciliado en calle Teniente Ponce n° 1416, comuna de Conchalí.

A fojas 1, la parte demandante, don Víctor Adrián Gavilán Villarroel, ya individualizado en estos autos, vino en demandar de indemnización de perjuicios en contra de don Augusto Renelmo Escalona Segura y de don Cristian Williams Sepúlveda Mora, solicitando en definitiva se declare que: A) los demandados incumplieron el contrato de compraventa de bosques de pino celebrado por escritura pública extendida en la Notaría de Quirihue, el 23 de febrero de 2015, repertorio n° 233/2015, B) Que dicho incumplimiento se verificó al momento en que la superficie de bosque cosechada fue 15,73 hectáreas y no de 20,00 hectáreas faltando 4,27 hectáreas para completar lo vendido. C) Que, los demandados deben indemnizar al demandante pagando la suma de \$17.080.000, más el 19% de Impuesto al Valor Agregado que gravó la compraventa y que totalizaría \$20.352.200, además de intereses, dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo. D) Que, los demandados deberán concurrir al pago de dicha indemnización, de manera solidaria o en su defecto en forme simplemente conjunta o mancomunada. E) Que, los demandados deberán pagar las costas de la causa. En subsidio de lo anterior, pide a este Tribunal acoger la demanda condenando a los demandados al pago de aquellas prestaciones mayores o menores que este Tribunal estime ajustadas al mérito del proceso, con costas.

A fojas 21, tuvo por contestada la demanda de autos en rebeldía de los demandados.

A fojas 35 se llevó a efecto audiencia de conciliación decretada, la cual contó con la asistencia de don Paul Chazal Garrido en



representación de la parte demandante y don Raúl Fuentes Sepúlveda, quien actúa en representación del demandado, don Augusto Renelmo Escalona Segura, y en ausencia del demandado don Cristian Williams Sepúlveda Mora. El tribunal llamó a las partes a conciliación proponiendo bases para un arreglo, el cual no se produjo atendido el desacuerdo de las partes.

A fojas 37 y complementado por lo resuelto en fojas 55, se trajo la causa al estado de prueba, fijando como puntos de prueba sobre los cuales deberá recaer la Litis.

Se rindió la prueba que consta en autos.

A fojas 203, se citó a las partes a oír sentencia.

### **CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO**

PRIMERO: La parte demandante, don Víctor Adrián Gavilán Villarroel, ya individualizado en estos autos, vino en demandar de indemnización de perjuicios en contra de don Augusto Renelmo Escalona Segura y de don Cristian Williams Sepúlveda Mora, a fin de que sean condenados a pagar una suma de \$17.080.000, más Impuestos al Valor Agregado e intereses, a título de indemnización de perjuicios derivados del incumplimiento contractual en que habrían incurrido, con costas, basado en que mediante escritura pública extendida en la notaría de Quirihue, con fecha 23 de febrero de 2015, bajo el repertorio n° 233/2015, celebró con los demandados un contrato de compraventa por el cual le vendieron un bosque de pino. En dicha oportunidad los vendedores habrían declarado que existían plantaciones de pino radiata susceptibles de ser explotadas a una edad aproximada de 18 años, los que cubrían distintas superficies. De acuerdo a dichas declaraciones, los vendedores vendieron, cedieron, transfirieron y entregaron al demandante, quien compró, aceptó y recibió para sí, la totalidad del bosque ahí señalado y existente en la propiedad. El precio pactado fue de una suma de \$44.000.000 más impuesto al valor agregado, cantidad que habría quedado pagada al contado y en dinero en efectivo, declarando los vendedores recibir dicha cantidad en tal forma de manos del comprador, a su más entera satisfacción, otorgado a ese respecto el más amplio y completo finiquito. Dando por cumplida la obligación de pagar el precio y renunciando expresamente a la acción resolutoria. Indica el demandante que con motivo de la compraventa se emitieron dos facturas de compra bajo los números 795 y 796, cuyas fotocopias quedaron protocolizadas al final del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Quirihue, con los números 39 y 40. Agrega que en la cláusula quinta del contrato, los vendedores declararon que la superficie del bosque vendida era



de 20,00 hectáreas, debiendo el comprador al final de la explotación efectuar una medición de la superficie cosechada, y en caso de ser inferior a la declarada por los vendedores, estos asumían la obligación de indemnizar al comprador con la suma de cuatro millones de pesos por cada hectárea faltante o proporción equivalente, lo que corresponde a una clausula penal, además de ser una garantía del contrato y una verdadera sanción para el caso de incumplimiento. Por lo anterior, y siguiendo el procedimiento pactado, al finalizar la cosecha el comprador y hoy demandante, procedió a ejecutar la medición acordada, arrojando una superficie total cosechada de 15,73 hectáreas, generando una diferencia de 4,27 hectáreas,, por debajo de las 20,00 hectáreas declaradas en la venta, habiendo incurrido el vendedor al entregar menos de lo pactado. Indica que al multiplicar las 4,27 hectáreas por \$4.000.000 da un total de 17.080.000 pesos más el 19% por concepto de Impuesto al Valor Agregado que gravó la compraventa totalizando en la suma de \$20.352.200. Por lo anteriormente descrito y previa cita de las norma legales aplicables al caso, solicita a este Tribunal tener por interpuesta demanda de indemnización de perjuicios, por responsabilidad contractual, en Juicio de Menor Cuantía, en contra de don Augusto Renelmo Escalona Segura y de don Cristian Williams Sepúlveda Mora, ambos individualizados y solicitando se declare que A) los demandados incumplieron el contrato de compraventa de bosques de pino celebrado por escritura pública extendida en la Notaría de Quirihue, el 23 de febrero de 2015, repertorio n° 233/2015, B) Que dicho incumplimiento se verificó al momento en que la superficie de bosque cosechada fue 15,73 hectáreas y no de 20,00 hectáreas faltando 4,27 hectáreas para completar lo vendido. C) Que, los demandados deben indemnizar al demandante pagando la suma de \$17.080.000, más el 19% de Impuesto al Valor Agregado que gravó la compraventa y que totalizaría \$20.352.200, además de intereses, dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo. D) Que, los demandados deberán concurrir al pago de dicha indemnización, de manera solidaria o en su defecto en forme simplemente conjunta o mancomunada. E) Que, los demandados deberán pagar las costas de la causa. En subsidio de lo anterior, pide a este Tribunal acoger la demanda condenando a los demandados al pago de aquellas prestaciones mayores o menores que este Tribunal estime ajustadas al mérito del proceso, con costas.

SEGUNDO: la demanda de autos fue contestada en rebeldía por ambos demandados.

TERCERO: Que oportunamente se fijaron como puntos sustanciales, pertinentes y controvertidos son los siguientes: 1) Efectividad de ser



el demandante de autos, poseedor del predio señalado en la demanda, individualización del mismo y condiciones en las cuales se encontraba. 2) Efectividad de haber sufrido el demandante perjuicio, en su caso, naturaleza y monto de los mismos. 3) Efectividad de haberse celebrado un contrato de compraventa entre las partes. En su caso, época, cláusulas, pactos, declaraciones y estipulaciones contenidas en él. 4) Efectividad de haberse incumplido por los demandados alguna de las obligaciones impuestas a ellos en el contrato subjudice. 5) Efectividad de haber sufrido el actor perjuicios derivados del incumplimiento de los demandados, naturaleza, forma de determinación y monto de los mismos. En su caso, forma como deben concurrir los demandados en su pago.

CUARTO: Que, la parte demandante rindió los siguientes medios de prueba:

Documental: A fojas 64 acompañó copia de contrato de compraventa celebrada con fecha 23 de febrero de 2015 en la Notaría de Quirihue, documento anotado en el repertorio respectivo bajo el n° 233/2015 entre don Víctor Gavilán Villarroel y los demandados de autos, don Augusto Renelmo Escalona Segura y don Cristian Sepúlveda Mora.

Testimonial: A fojas 113 declararon como testigos las siguientes personas: A) Juan Reinaldo Rojas González, quien declaró que conoce a don Víctor Gavilán Villarroel aproximadamente hace quince años y al demandado Augusto Escalona Segura, a quien conoce hace 4 años y al demandado don Cristian William Sepúlveda Mora no lo conoce. Indica que conoce la situación en la que se encuentran las partes debido a que don Augusto Escalona le solicitó concurrir a la propiedad en conjunto con el supervisor de don Víctor Gavilán, don Sergio Cabrera para efectuar la corroboración de una superficie del bosque cosechado, del cual había una diferencia de superficie entre las partes. Señala que el predio en cuestión se encuentra en el sector Cruce El Durazno, en el límite de las comunas de Quirihue y Cobquecura, antiguamente llamado sector "Loma Blanca" y hoy tras una subdivisión quedando cada uno de los herederos con sus lotes respectivos. Las superficies totales no las sabe, pero tiene conocimiento de la superficie del bosque que provocó la diferencia de las superficies. Indicando respecto del punto n° 3, que tiene conocimiento de un contrato de compraventa de un bosque en pie entre don Víctor Gavilán y don Augusto Escalona y su hijo. Indica que los detalles de la compra y venta los



desconoce, la fecha es de principios del año 2015 aproximadamente, donde don Augusto y su hijo le vendieron un retazo de bosque de pino adulto a don Víctor Gavilán. Cuando le solicitaron realizar la medición de ese retazo de bosque supo que en el contrato decía que la superficie eran 20 hectáreas. Respecto del punto 4 señala que del incumplimiento del contrato se remite a decir que la venta era de una superficie de 20 hectáreas y según lo vendido en terreno no estaba la superficie, pero desconoce más detalles del contrato en sí. Repreguntado sobre el porqué realizó la medición del bosque explotado, responde que en su calidad de Ingeniero Forestal y teniendo su oficina en Quirihue, don Augusto se acercó a su oficina con la finalidad de comprobar en terreno la superficie efectiva de un retazo de bosque de su propiedad que fue vendido a don Víctor Gavilán quedando programado una medición a terreno en conjunto con la otra parte para quedar en una superficie única y que no fuera motivo de conflicto, agrega que en dicha oportunidad envió a terreno a una persona que trabaja para él cuyo nombre es Leonardo Espinoza, Técnico Forestal, con un equipo GPS Garmin de última generación, la medición se realizó en conjunto con otro GPS de similares características y estando presente en terreno don Augusto y su hijo, siendo ellos lo que indicaban en el sector que debía ser medido, una vez efectuada esta labor por don Leonardo Espinoza, quien trabaja para el testigo y que le entregó la información tomada en el terreno para ser analizada cartográficamente y dando una superficie inferior a lo señalado en el contrato, superficie que no recuerda específicamente pero es cercana a las 4 hectáreas, dándole a conocer la superficie a ambas partes. Indica que posteriormente no ha tenido relación alguna con ninguna de las dos partes hasta que fue llamado como testigo, indicando que en su momento se le hizo el comentario a don Augusto que no era la superficie que efectivamente estaba en el contrato y que además ambos GPS dieron medidas similares. Agrega que la medición se hizo en forma posterior a la cosecha ya que fueron los troncos los que daban muestra que en el sector tenía bosque en pie y la época fue a fines del 2015 o principios de 2016, puntualizando que cuando se refiere a que hubo una diferencia aproximada de 4 hectáreas, lo hace aludiendo a que la medida efectuada en el terreno con el equipo satelital es variable y depende mucho de la posición de los satélites siendo esta variable depende mucho de la posición de los satélites, siendo aproximadamente de un 2 a 3%, disminuyéndola en este caso con la incorporación de otro GPS como ocurrió en el caso. Contrainterrogado sobre el giro habitual del Sr. Gavilán, el testigo indicó que es conocido desde hace unos 15 años aproximadamente ya que se dedica al rubro forestal, por ser el testigo un Ingeniero Forestal que presta servicios de ingeniería a muchas empresas del área en la zona siendo don Víctor Gavilán uno



más de las personas a quienes atiende; respecto de si el Sr. Gavilán se asesora o no técnicamente en la compra de bosques lo desconoce ya que su asesoría para por la elaboración de estudios posterior a la compra de bosques o tierras; sabe que lo vendido por el Escalona al Sr. Gavilán tenía plan de manejo, y con respecto a si era concordante lo medido por el testigo y el Plan de Manejo lo desconoce. B) compareció don Walter Eduardo Corvalán Gutiérrez, quien declaró que conoce al demandante, Sr Víctor Gavilán Villarroel hace unos 20 a 25 años y al demandado don Augusto Escalona Segura no lo conoce, ya que solo lo vio una vez; a don Cristian Williams Sepúlveda Mora no lo conoce. Puntualiza que de este juicio sabe que prestó servicios a don Sergio Cabrera para la medición en el sector El Durazno de la comuna de Quirihue en el cual se hizo una medición de 16 hectáreas aproximadas y en el cual el Sr. Escalona no quedó de acuerdo con la medición, posteriormente se hizo una segunda medición y el Sr. Escalona contrató los servicios de don Juan Rojas, este Sr. Envió a dos personas al terreno y se volvió a medir con dos GPS en las medidas que se había hecho anteriormente pero no alcanzaban las 16 hectáreas. Esta medición se hizo en el mes de diciembre de 2015. Respecto del punto 3, declara que el contrato entre las partes no lo conoce, ya que solo estuvo midiendo en terreno a petición del Sr. Cabrera y respecto de las personas que envió el Sr. Rojas, no las conoce. Contrainterrogado declara que don Sergio Cabrera es un Ingeniero Forestal quien hacía asesorías técnicas al Sr. Gavilán; indica que don Sergio Cabrera habría mencionado que lo que se midió, y que el resultado de la medición no era concordante con el Plan mencionado, habiendo una diferencia de 4 hectáreas más o menos, según comentaban.

QUINTO: Que la parte demandada don Augusto Escalona Segura, rindió los siguientes medios probatorios:

Documental: a fojas 95 y siguientes acompañó copia autorizada de resoluciones número 228-23-81-14 decreto ley 701 de 1974 y número 229-23-81-14 decreto ley 701 de 1974, por medio de los cuales fueron aprobados por CONAF los Planes de Manejo correspondientes a los bosques existentes en los predios cuyo rol es 315-187 y 315-183, ambos de la comuna de Quirihue.

Testimonial: a fojas 107 consta la declaración de las siguientes personas: A) Juan Moisés Pacheco Aguayo, quien declaró al punto 3: Que conoce a don Víctor Gavilán Villarroel y este además, es su cliente. Lo conoce de toda la vida. Es empresario aserradero de Coelemu en la zona de Ralco, lugar donde tiene una planta de aserradero. El señor Gavilán para hacer las



compras, además de su propia experiencia se asesora por su equipo de ingenieros y entre todos evalúan los negocios cuando estos se van a celebrar. También conoce desde hace muchos años a don Augusto Escalona y a toda su familia. Don Augusto Escalona le paso un bosque para que lo buscara un comprador y venderlo, ya que se trataba de una venta ocasional porque don Augusto Escalona vive en Santiago y no es comerciante habitual con vendedor de bosques. Le solicitó le hiciera dicha gestión directamente con el Sr. Gavilán. El negocio lo hicieron directamente ellos y el Sr. Gavilán le manifestó que estaba hecho el negocio. Al testigo, según cuenta, le correspondió como corredor, ir a mostrarle el bosque al ingeniero de don Víctor Gavilán, de quien no recuerda su nombre y lo que se ofrecía vender y lo que el mostró fue el bosque total como cuerpo cierto. Tiene conocimiento también que con ocasión de la compraventa que le hizo a don Augusto Escalona el Sr. Gavilán se recibió totalmente el bosque y lo explotó en su totalidad. Consecuentemente con todo lo dicho el Sr. Escalona cumplió con el Sr. Gavilán con su equipo de profesionales hicieron el estudio previo y por dicha razón en definitiva se firmó la compraventa por la que se le consulta al testigo. Lo anterior, según el testigo, es todo lo que conoce y por ello considera que el demandado cumplió con lo suyo.

A fojas 109 consta la declaración del segundo testigo de la parte demandada, B) Juan Carlos Castillo Salamanca: quien declaró que conoce al demandante de este juicio, don Víctor Gavilán Villarroel, desde hace aproximadamente 10 años, y su relación con él ha sido de carácter laboral y ocasional. Indica que él ha hecho trabajos en materia forestales. En su opinión el señor Gavilán es una persona que tiene experiencia en dicho giro porque se puede conversar de dichas materias con él a un muy buen nivel, y desde el punto de vista del trabajo que él le ha encomendado a su parecer si entiende de cuestiones técnicas que habla. Preguntado, indica que el Sr. Gavilán sabe que es comprar como cuerpo cierto porque cuando se vende de esa modalidad, se vende el bosque independiente de la superficie que tenga. Este concepto en su opinión debe conocerlo por la antigüedad que tienen en el giro y por su trabajo habitual. Agrega que conoce al demandado, don Augusto Escalona Segura por lo menos unos 15 años a la fecha y sabe que él es un carpintero de donde proviene su principal ingreso o sustento; entiende que él reside en Santiago; los retazos de suelo de ubicación del bosque los obtuvo hasta donde sabe, por herencia de sus padres. Estos terrenos fueron forestados el año 1997 y el año 2014 se propuso la corta ante CONAF la que fue autorizada por resolución n° 228/23-81/14 con fecha 8 de abril de 2014 por una superficie igual a 7,94 hectáreas. Y por resolución n° 229/23-81/14 de 8 de abril de 2014 por una superficie igual a 5,97 hectáreas. Lo



anterior consta en planes de manejo citados y que en el acto de declarar tuvo a la vista y que contienen su firma las que reconoce en el rubro “Ingeniero Forestal”. Ambas normas de manejo tienen una vigencia de dos años a contar de su aprobación, por lo tanto eran las normas vigentes a la fecha en que se celebró la escritura en el año 2015.

SEXTO: Que la parte demandada, don Cristian Williams Sepúlveda Mora, no ha rendido prueba alguna.

SEPTIMO: Que a fojas 153, este Tribunal fijó como medidas para mejor resolver, las gestiones probatorias que la parte demandante solicitó dentro del término probatorio y que no alcanzaron a rendirse dentro de este periodo, y son los siguientes:

I.- Absolución de posiciones:

- a) A fojas 153 de autos se citó a don Cristian Williams Sepúlveda Mora, a absolver posiciones para el día 24 de agosto de 2017 a las 10:00 horas.

A fojas 194 consta la realización de audiencia de absolución de posiciones, oportunidad en que asistieron el abogado de la parte demandante, don Paul Chazal Garrido, el abogado de la parte demandada, don Raúl Fuentes Sepúlveda, y el absolvente, don Cristian Williams Sepúlveda Mora. Este último juramentado e interrogado procedió a absolver las posiciones que se encontraban en sobre cerrado y contestó:

A la pregunta 1: Que, es efectivo que era dueño de los predios denominado “Lote Dos”, ubicado en el sector El Durazno de la comuna de Quirihue y el denominado “Lote Número Seis” de la subdivisión del predio “Lomas Blancas” de la comuna de Quirihue y el denominado “Lote Tres” ubicado en el sector El Durazno de la comuna de Quirihue.

A la pregunta 2: Que, es efectivo que el absolvente junto a don Cristian Williams Sepúlveda Mora vendieron el bosque de pino a don Víctor Gavilán Villarroel.

A la pregunta 3: Que, es efectivo que la venta comprendía la totalidad de los bosques de pino existentes en las propiedades antes mencionadas, como también el bosque existente en una propiedad perteneciente a don Cristian Williams Sepúlveda Mora, esta última denominada “Lote Uno” ubicado en el sector El Durazno de la comuna de Quirihue.





A la Pregunta 4: Que, si es efectivo que el contrato de venta declaró el absolvente que las plantaciones de bosque vendidos a su comprador, señor Gavilán, se encontraban en edad de ser cosechadas, con crecimiento aproximado de 18 años.

A la pregunta 5: Que, no es efectivo que el contrato de compraventa el absolvente declaró que la superficie de bosque vendida al señor Gavilán era de 20,00 hectáreas plantadas.

A la pregunta 6: Que, no es efectivo que haya medido la superficie de bosque vendería.

La pregunta 7: Fue retirada.

A la pregunta 8: Que, es efectivo que el precio total de la venta efectuada a don Víctor gavilán se pagó al contado.

A la pregunta 9: Que, si es efectivo que el precio se fijó tomando en cuenta la superficie de bosque vendida.

A la pregunta 10: Que, es efectivo que al término de la explotación efectuada por el señor Gavilán, quedaron unos 20 pinos que no fueron cortados en una orilla, y que tenían unos 5 metros de ancho por 4 de ancho

A la pregunta 11: Que, no es efectivo que con el señor Gavilán se haya acordado que al final de la explotación que él haría del bosque, se haría una medición de la superficie efectivamente cosechada, ya que la propiedad se vendió como cuerpo cierto en dos lotes entregándose además un Plan de Manejo a don Juan Pacheco quien mostró el bosque al Señor Gavilán.

A la pregunta 12: Que, si es efectivo que después de la cosecha se encargó esa medición al Ingeniero Forestal don Juan Reinaldo Rojas González.

A la pregunta 13. Que, le encargó la medición del terreno a un señor de la zona a don Ricardo Escalona, con su hijo Richard Escalona, un sobrino David Muñoz y el mismo absolvente.

A la pregunta 14: Que, la medición del terreno se realizó en el año 2016, en verano, no recuerda el mes.

La pregunta 15: Fue retirada.



A la pregunta 16 responde: Que, no es efectivo que la medición arrojó una superficie de bosque cosechada de 15,73 hectáreas.

A la pregunta 17 responde: Que, la medición del terreno no alcanzó a las 17 hectáreas, en la que hizo medición don Juan Rojas y un Joven del Señor Gavilán. La medición que hizo el absolvente, que midieron con cuerdas dio una superficie de 19,81 hectáreas.

A la pregunta 18 responde: Que, el mismo absolvente autorizó a que explotaran el bosque, siendo efectivo el año 2014.

La pregunta 19 fue retirada.

B) A fojas 153 de autos se citó a don Augusto Renemo Escalona Segura, a absolver posiciones para el día 24 de agosto de 2017 a las 10:30 horas.

A fojas 194 consta la realización de audiencia de absolución de posiciones, oportunidad en que asistieron el abogado de la parte demandante, don Paul Chazal Garrido, el abogado de la parte demandada, don Raúl Fuentes Sepúlveda, y el absolvente, don Cristian Williams Sepúlveda Mora. Este último juramentado e interrogado procedió a absolver las posiciones que se encontraban en sobre cerrado y contestó:

A la pregunta 1: Que, efectivo que era dueño de los predios denominado “Lote Dos”, ubicado en el sector El Durazno de la comuna de Quirihue y el denominado “Lote Número Seis” de la subdivisión del predio “Lomas Blancas” de la comuna de Quirihue y el denominado “Lote Tres” ubicado en el sector El Durazno de la comuna de Quirihue.

A la pregunta 2: Que, es efectivo que el absolvente junto a don Augusto Renelmo Escalona Segura vendieron el bosque de pino a don Víctor Gavilán Villarroel.

A la pregunta 3: Que, es efectivo que la venta comprendía la totalidad de los bosques de pino existentes en las propiedades antes mencionadas, como también el bosque existente en una propiedad perteneciente a don Augusto Renelmo Escalona Segura.

A la Pregunta 4: Que, si es efectivo que el contrato de venta declaró el absolvente que las plantaciones de bosque vendidos a su comprador, señor Gavilán, se encontraban en edad de ser cosechadas, con crecimiento aproximado de 18 años.



A la pregunta 5: Que, no es efectivo que el contrato de compraventa el absolvente declarara que la superficie de bosque vendida al señor Gavilán era de 20,00 hectáreas plantadas. Ya que indica que se vendió lo que estaba en la escritura conforme al plan de manejo.

A la pregunta 6: Que, no es efectivo que haya medido la superficie de bosque vendería.

La pregunta 7: fue retirada.

A la pregunta 8: Que, es efectivo que el precio total de la venta efectuada a don Víctor Gavilán se pagó al contado, mediante un cheque.

A la pregunta 9: Que, si es efectivo que el precio se fijó tomando en cuenta la superficie de bosque vendida. Por su totalidad, por lo que ellos vieron cuando fueron al bosque y de acuerdo a eso se vendió en el precio fijado.

A la pregunta 10: Que, no sabe si al término de la explotación efectuada por el señor Gavilán, quedo alguna superficie de bosque adulto sin cosechar ya que no ha ido al terreno

A la pregunta 11: Que, no recuerda que con el señor Gavilán se haya acordado que al final de la explotación del bosque, se haría una medición de la superficie efectivamente cosechada.

A la pregunta 12: Que, si es efectivo que después de la cosecha se encargó esa medición al Ingeniero Forestal don Juan Reinaldo Rojas González, quien lo midió con su padre, pero el absolvente señala que no estaba presente.

La pregunta 13: fue retirada.

A la pregunta 14: Que, no sabe la época en que se realizó la medición.

A la pregunta 15: Que no sabe que en la medición participó también personal de la empresa de don Víctor Gavilán.

A la pregunta 16 responde: Que no sabe que la medición haya arrojado una superficie de bosque cosechada de 15,73 hectáreas.

A la pregunta 17 responde que no sabe cuánto fue lo cosechado.



A la pregunta 18 responde: Que si es efectivo que los Planes de Manejo elaborados para la explotación del o los bosques vendidos al Señor Gavilán , se confeccionaron en base a información que proporcionó don Augusto Escalona Segura al profesional que efectuó ese trabajo.

La pregunta 19: Fue retirada.

II.- Informe de Peritos: A fojas 156 se decretó como medida para mejor resolver, la del artículo 159 n° 6 del Código de Procedimiento Civil, esto es Informe de Perito, toda vez que la parte demandante solicitó dicha medida dentro del término probatorio, habiéndose designado a fojas 123 a don Claudio Crisóstomo Fonseca, como perito topográfico, y encontrándose pendiente el reconocimiento del experto con el fin de evacuar el informe solicitado, se ordenó cumplir con este antecedente como prueba del Tribunal.

A fojas 166 consta informe pericial evacuado por don Claudio Andrés Crisóstomo Fonseca, quien previo reconocimiento que hiciera del terreno, realizado con fecha 14 de agosto de 2017, analizando la información la información contenida en la escritura de compraventa de autos y utilizando medición mediante la observación de fotografías de dominio libre, esto es “Google Earth”, concluye señalando que la superficie total de pino radiata es de 16,91 hectáreas, habiendo una carencia de 3,09 hectáreas de superficie faltante en relación a lo acordado entre las partes.

OCTAVO: Que, dispone nuestro legislador en el artículo 1.535 del Código Civil que “La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena, que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o de retardar la obligación principal”.

NOVENO: Que, haciendo una relación a lo convenido por las partes en la documental acompañada a fojas 64, consistente en copia de escritura de compraventa celebrada por don Víctor Adrián Gavilán Villarroel, don Augusto Renelmo Escalona Segura y don Cristian Williams Sepúlveda Mora, con fecha 23 de febrero de 2015 ante Notario Público de Quirihue, consta que la venta recae sobre los inmuebles de autos, compuestos por tres lotes en situación de explotar plantaciones forestales de pino, otorgando las facultades para explotar mediante Plan de Manejo existente a la fecha de la venta a don Víctor Gavilán Villarroel, por la suma de 44 millones de pesos, indicando específicamente en su Cláusula Quinta, que el contrato se hace incluyendo la plantación de pino radiata como cuerpo cierto, considerando una superficie de plantado de 20 hectáreas “por lo que al final de la explotación el comprador hará una medición de la superficie



cosechada, en caso de ser inferior a la declara (SIC) por los vendedores estos deberán indemnizar a su comprador con la suma de cuatro millones por hectárea faltante o proporción equivalente”.

DECIMO: Que, como consta en el informe de peritos evacuado por don Claudio Andrés Crisóstomo Fonseca, con fecha 20 de agosto de 2017, el cual no fue objetado en tiempo y forma, y que a juicio de este Tribunal, tiene valor de plena prueba, indica en su conclusión que efectivamente, existe una diferencia en cuanto a la superficie de terreno declarada con la superficie resultante al proceso de explotación forestal, habiendo 3,09 hectáreas faltantes. Lo anterior es respaldado, por los dichos de los testigos que declararon a fojas 113 y siguientes, esto es por don Juan Reinaldo Rojas González y don Walter Eduardo Corvalán Gutiérrez, quienes son contestes en señalar que ellos participaron en una medición mediante sistema de GPS de última generación, realizada por voluntad de don Víctor Gavilán y posterior a la explotación forestal, la cual arrojó que el terreno carecía tenía en su oportunidad una superficie de 16 hectáreas, esto es, careciendo de 4 hectáreas respecto a lo pactado por las partes.

UNDECIMO: Que, el demandante ha impetrado en estos autos una acción para obtener el cumplimiento de la cláusula penal que las partes pactaron en la escritura de compraventa objeto de esta causa, que en su cláusula quinta estipula que por cada hectárea faltante al momento de la explotación del pino radiata plantado en el predio, los vendedores deberán reparar al comprador con la suma de cuatro millones de pesos por cada hectárea faltante. Al respecto, merece la pena mencionar, que a juicio de esta judicatura, la cláusula es plenamente válida, toda vez que se ajusta a Derecho y es fruto del concierto de voluntades proveniente de las partes. Además la acción de marras resulta procedente ya que nuestro Legislador ha dispuesto en el artículo 1.537 del Código Civil, que una vez estando en mora el deudor, puede el acreedor, optar por accionar a su arbitrio la obligación principal o la “pena”, pero no ambas en conjunto, por lo que al demandar el cumplimiento de la cláusula penal en estos estrados, se entiende que renuncia a pedir el cumplimiento o la resolución del contrato, sin necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1.489 inciso segundo del Código Civil, por ser esta una regla de carácter general y aquella una regla especial para este tipo de cláusulas.

DUODECIMO: Que, las partes han manifestado libremente su voluntad, al celebrar el contrato de compraventa objeto de autos, y que la parte demandante ha cumplido con su parte en dicha relación contractual, al haber



pagado el precio de la venta conforme se ha reconocido por los demandados al momento de absolver posiciones y como se ha declarado en la Cláusula Tercera del contrato.

DECIMO TERCERO: Que, a juicio de este Tribunal se reúnen los antecedentes necesarios para dar lugar a la demanda, por lo que el monto a pagar se calculará en base al producto de cuatro millones de pesos, según se pactó en la cláusula Quinta del contrato de autos, multiplicado por las 3,09 hectáreas faltantes que arrojó como resultado el peritaje topográfico de fojas 166.

DECIMO CUARTO: Que, no existen antecedentes que alteren lo razonado precedentemente, por lo que se hará lugar a la demanda en los términos que se indicarán a continuación.

Por lo anterior y vistos, además, lo señalado en los artículos 1535 y siguientes del Código Civil, artículos 144, 160 y 170 del Código de Procedimiento Civil y demás normas aplicables al caso, se resuelve:

1) Que ha lugar a la demanda de fojas 1, interpuesta por don Víctor Adrián Gavilán Villarroel, en contra de don Augusto Renelmo Escalona Segura y don Cristian Williams Sepúlveda Mora.

2) Que se condena a los demandados don Augusto Renelmo Escalona Segura y don Cristian Williams Sepúlveda Mora, en forma solidaria a pagar en favor del demandante, don Víctor Adrián Gavilán Villarroel, la suma de \$12.360.000 (doce millones trescientos sesenta mil pesos) por concepto de clausula penal.

3) Que no se condena en costas a la parte vencida, toda vez que ha tenido motivo plausible para litigar.

Anótese, regístrese y ARCHÍVESE, si no se apelare.

Pronunciada por don Fernando Tarbes Pino, Juez Titular del Juzgado de Letras de Quirihue. Autoriza don Pedro Aguilera Acuña, Secretario Subrogante.



En Quirihue, a once de septiembre del año dos mil diecisiete, por el Estado Diario de Hoy, puse en conocimiento de las partes el hecho de haberse dictado sentencia.-



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 13 de agosto de 2017, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>