

NOMENCLATURA?: 1. [40]Sentencia
JUZGADO ??: 1º Juzgado de Letras de Santa Cruz
CAUSA ROL?: C-1075-2018
CARATULADO?: PARRAGUEZ/BOLBARÁN

Santa Cruz, uno de Octubre de dos mil diecinueve.
VISTOS:

Con fecha 16 de octubre de 2018, comparece don **CRISTIAN ALEJANDRO PARRAGUEZ PIÑA**, domiciliado en Los Boldos s/n comuna de Santa Cruz, e interpone demanda de cumplimiento forzado de una obligación de hacer con indemnización moratoria y compensatoria en contra de don **ALONSO DEL CARMEN BOLBARÁN GONZÁLEZ**, casado, agricultor, domiciliado en Pacifico Marín N° 0156, sector Paniahue, comuna de Santa Cruz, con el objeto que en definitiva se condene al demandado a que cumpla en forma forzosa su obligación de suscribir un contrato de arrendamiento más indemnización de perjuicios ascendente a la suma de \$30.000.000.- por concepto de daño emergente, \$30.000.000.- por concepto de lucro cesante y \$20.000.000.- por concepto de daño moral, o lo que el Tribunal determine más las costas de la causa.

Asegura que concretó con el demandado un compromiso destinado a que éste último lo autorizara a obtener de distintas autoridades los permisos correspondientes con el fin de habilitar para el funcionamiento de una estación de servicios de combustibles en un inmueble de su propiedad ubicada en el sector de Paniahue de la comuna de Santa Cruz. Además, que para la obtención de las autorizaciones el demandado facultó con poder suficiente a su hijo don Carlos Alfonso Bolbarán Calderón para que en su nombre las solicitara, efectuándose solicitudes a Essbio, Cge, Municipio local, e incluso, el demandante señala haber pagado un anteproyecto con el diseño de la estación de combustibles a la empresa Multiservicios Cacerelec Spa, por un valor de \$23.372.000.-

Continua y relata que obtenidos los permisos el demandado estaba obligado a suscribir un contrato de arrendamiento sobre dicho predio, pero, que llegado dicho momento se negó injustificadamente, lo que ha violado la buena fe y le ha causado un perjuicio, razón por la cual demanda el cumplimiento forzado de la obligación de hacer con indemnización de perjuicios en una cifra global de \$80.000.000.-

Con fecha 19 de noviembre de 2018, la parte demandada contesta solicitando el rechazo de la demanda, con costas.

Expone que no es efectivo que con el demandante haya existido tratativa alguna para autorizarle a suscribir en su nombre alguna autorización, no ha existido negociación alguna ni tampoco contrato de promesa para la celebración de un contrato de



arrendamiento. Agrega que es falso que le haya firmado al demandado alguna autorización para suscribir una factibilidad ante Essbio. Que el formulario de solicitud ante CGE distribución de fecha 28 de junio de 2018 si bien figura suscrito por su hijo Carlos Bolbaran Calderón, asegura que no ha otorgado autorización a aquel para que en su nombre lo haya hecho; que la solicitud de informaciones previas solicitado al Municipio de Santa Cruz fue firmado por don Jorge Ahumada Parraguez, de forma que tampoco puede imputársele que sea su autorización para construir ningún proyecto en su propiedad.

Reconoce que el demandante tomó contacto con su hijo Carlos Bolbarán Calderón, pero, no con él; que el contacto que tuvieron ambos fue con la intención de arrendar su propiedad, pero, sin señalar renta, condiciones ni plazo; y sólo en el marco de esa conversación éste último firmó la solicitud de factibilidad de agua potable en Essbio. Pero reitera que en dicha conversación jamás contó con su presencia ni autorización; y que efectivamente su hijo conversó con él y su cónyuge doña Esmeralda Calderón Castro, indicándoles el interés que existía del demandado en arrendar su propiedad, a lo cual le respondió su negativa, no obstante ello, asegura que lo anterior no determinó obligación alguna de suscribir un contrato de arrendamiento.

Asegura que no existen acuerdos consensuales debido a que nunca tuvo conversación alguna con el demandante, ni siquiera lo conoce dice. En razón de lo anterior opone la excepción de falta de legitimación activa.

Además, tampoco existe especificación suficiente acerca de la obligación de hacer a la cual pide sea condenado, porque el demandante siquiera señala cuales serían las condiciones del contrato de arrendamiento, y el Tribunal no puede imponer cargas u obligaciones que no se hayan pactado previamente.

Por último, esboza que las obligaciones superiores a 2 UTM deben constar por escrito, y en la especie, al invocar el demandante que existe la obligación de suscribir un contrato de arrendamiento cuyo costo supera las 2 UTM, determina la inexistencia de la obligación.

Que con fecha 09 de enero de 2019, se tuvo por evacuado en rebeldía de la demandante el trámite de la réplica, y con fecha 13 de enero de 2019, la demandada evacua la duplica, reiterando los argumentos de la contestación.

Con fecha 05 de febrero de 2019, se celebra audiencia de conciliación, la que no se produjo, la que no se produjo por la rebeldía de la demandada.

Con fecha 19 de febrero de 2019, se recibió la causa a prueba, allegándose la que obra en autos.

Con fecha 17 de julio de 2019, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LA OBJECION DE DOCUMENTOS:



PRIMERO: Que, la parte demandada objeta el documento denominado copia de factibilidad de servicios de Esbbio de fecha 13 de julio de 2017, por falta de autenticidad, debido a que la firma que figura en dicho documento no es propia.

SEGUNDO: Que, la parte demandante no evacuó el traslado respecto de la objeción del documento en análisis, sino que lo hizo en relación a otros documentos que fueron observados por su contraria, por cierto, nada dijo respecto a la firma que figuraba en el certificado de factibilidad de Esbbio; por su parte el demandado en la contestación de la demanda demostró la forma de su rúbrica la que contrastada con la que figura en el certificado difieren sustancialmente, lo que permite acoger la objeción por la causal esbozada, restándosele valor probatorio al ponderar la prueba.

EN CUANTO AL FONDO:

TERCERO: Que, la parte demandada ha sostenido que habría suscrito con el actor un contrato de promesa de celebrar un arrendamiento sobre un inmueble de propiedad de este último y que se destinaría a estación de servicio de combustible. Al efecto, indicó el demandado haber realizado una serie de actos autorizado por el demandado, quien representado por su hijo de nombre Carlos Bolbarán Calderón habrían conseguido una serie de autorizaciones y/o visaciones ante la autoridad correspondiente, tendientes a concretar el contrato de arrendamiento prometido. Por su parte el demandado negó categóricamente que haya siquiera celebrado un contrato de promesa menos que haya actuado representado por su hijo, ya que no le habría otorgado mandato para que lo representara en los actos que acusa la demandante celebraron por él.

CUARTO: Que, pesaba sobre la demandante acreditar si don Carlos Alfonso Bolbaran Calderón poseía un mandato suficiente para representar al demandado; en este sentido, si bien constan en poder de la demandante una serie de solicitudes e informes dirigidos y/o que emanan de la autoridad correspondiente respecto del inmueble de propiedad del demandado ubicado en el sector de Paniahue de Santa Cruz, de ninguno de ellos se puede colegir que el demandado le haya consentido y autorizado a través de su hijo Carlos Bolabarán Calderón a actuar por si, ni menos que se haya obligado a la suscripción de un contrato de arrendamiento. El formulario de factibilidad de CGE de fecha 26 de junio de 2018 es insuficiente para tal fin, ya que no obstante figurar con el nombre y firma de dicha persona, no alcanza la fuerza probatoria para situarlo en la dimensión jurídica del mandato, entendiéndose éste según el artículo 2116 del Código Civil, como *el contrato en que una persona confía la gestión de uno más negocios a otra, que se hace cargo por cuenta y riesgo de la primera.*

QUINTO: Que, de los testigos de la demandante, don Andrés Cáceres Cabrera en audiencia del 02 de julio de 2019, someramente se refirió a que el hijo del dueño (aludiendo a Carlos Bolbarán Calderón) los habría autorizado en alguna oportunidad a ingresar a la propiedad de su padre, sin embargo, reconoció que el demandado y dueño de la propiedad



no había firmado el anteproyecto, no pudiendo ingresar dichos antecedentes al municipio lo que determinó un conflicto entre las partes de este juicio. Otro de los testigos, don Miguel Muñoz Herrera si bien aludió que Carlos Bolbarán Calderon le habría manifestado tener el poder suficiente para negociar por su padre (el demandado) acerca del arrendamiento de la propiedad ubicada en Paniahue, lugar donde se ubicaría en el futuro una estación de combustible, dichas aseveraciones se estiman insuficientes para acreditar el vínculo contractual que se imputa al demandado con un tercero que no formó parte del juicio ni que compareció en calidad de testigo, o, a través de cualquier otro medio que diera noticia veraz de la prerrogativa que se le atribuye en la causa en calidad de mandatario del demandado.

SEXTO: Que, en el mismo sentido, y sin perjuicio de los demás detalles que dio el testigo Miguel Muñoz acerca de tratativas que habían sostenido con don Carlos Bolbaran Calderon, resulta inocuo su análisis para acreditar un supuesto contrato de promesa que otrora hubiera suscrito el demandado con la demandante y por el cual se hubiese obligado el primero a suscribir un contrato de arrendamiento sobre un inmueble de su propiedad ubicado en sector Paniahue, Santa Cruz, porque el artículo 1708 y 1709 del Código Civil, hacen necesario que este tipo de obligaciones consten por escrito no admitiendo prueba testimonial ante la ausencia del requisito antes dicho.

SEPTIMO: Que, las circunstancias antes relatadas inhiben dar lugar a la demanda en los términos en que ha sido promovida. A mayor abundamiento, la demandada se valió de tres testigos, quienes contestes y dando razón de sus dichos consistentes en las declaraciones de doña Marcela Salinas Reyes, José Maldonado Maldonado y José Salazar Mejías, señalaron que ausencia de relación o vinculo jurídico alguno entre las partes, incluso señalando don José Maldonado ser actualmente arrendatario de una parte del inmueble ubicado en el sector de Paniahue, lugar donde está ubicada una automotora.

Por lo considerado, y visto además, lo dispuesto en los artículos 1.437, 1554, 1.698, 1.699, 1708, 1709, 2116 y siguientes del Código Civil, 342, 346 y 426 del Código de Procedimiento Civil, y demás normas aplicables en la especie, **SE DECLARA:**

I.- Que, **SE ACOGE** la objeción documental del modo señalado en la motivación segunda.

II.- Que, **SE RECHAZA** la demanda deducida el 16 de octubre de 2018 sobre cumplimiento forzado de la obligación de hacer con indemnización moratoria y compensatoria interpuesta por don **CRISTIAN PARRAGUEZ PIÑA** en contra de don **ALONSO DEL CARMEN BOLBARAN GONZÁLEZ.-**

III.- Atendido que la demandada resultó totalmente vencida, se le condena en costas.
Anótese, regístrese, notifíquese y archívese si no se apelare.

Dictada por don MAURICIO NÚÑEZ ECHEVERRÍA, Juez Titular.



En **Santa Cruz**, a **uno de Octubre de dos mil diecinueve** , 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 08 de septiembre de 2019, 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>