

**Rol N° 823-2022-CIV**

MATERIA : (T07A) Arrendamiento, terminación inmediata no pago rentas  
DEMANDANTE : **JACQUELINE VICTORIA MARTÍNEZ BLANCO**  
DEMANDADO : **ANGEL EDUARDO BALTAZAR MARTÍNEZ y Otra**  
Fecha inicio : 03.05.2022.  
Fecha para fallo : 01.07.2022

Arica, nueve de julio de dos mil veintidós.

VISTO:

A folio 1, comparece **JACQUELINE VICTORIA MARTÍNEZ BLANCO**, dependiente, domiciliada en Parinacota N° 1975, Arica, e interpone demanda civil en contra de **ANGEL EDUARDO BALTAZAR MARTÍNEZ**, dependiente, y en contra de **LAURA ALICIA FUENTES LLANOS**, dependiente, ambos con domicilio en Parinacota N° 1578, Arica, solicitando el término del contrato de arrendamiento que los vincula respecto del inmueble que señala por no pago de la renta, o subsidiariamente por desahucio, solicitando se condene a los accionados a la restitución del inmueble respectivo dentro de tercero día desde que quede ejecutoriada la sentencia, como asimismo a la solución de los canones impagos y los que se devenguen hasta la fecha de la restitución del inmueble, debidamente reajustadas conforme a la variación del IPC. más los intereses, conjuntamente con los servicios básicos que se adeudan con reajustes, intereses y costas.

Fundando su demanda señala que con fecha 28 de junio de 2017 se celebró entre las partes contrato de arriendo, en virtud del cual se entregó en arrendamiento el inmueble de Parinacota N° 1578, de Arica, para ser destinada a fines comerciales.

Dicho contrato, conforme su cláusula cuarta, comenzó a regir a partir del día 29 de junio de 2017, por un plazo de expiración de un año. Se pactó además una renovación automática.

La renta de arrendamiento pactada, tal como se expresa en la cláusula tercera del contrato, ascendía a la suma de \$150.000.- mensuales, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Se indica además, en la cláusula octava que, cualquier infracción a lo estipulado en las clausulas tercera y séptima, dará derecho al arrendador para poner término de inmediato, al presente contrato, sin forma de juicio.

Así las cosas, el arrendatario nunca pagó las rentas, adeudándose a la fecha casi 5 años de éstas debiéndose, en consecuencia, 58 meses, es decir, \$8.700.000.-



Según lo señalado a lo largo de la presentación, los arrendatarios han dejado de cumplir las obligaciones emanadas del contrato de arriendo, habilitando en consecuencia para dar por finalizado al presente contrato de arrendamiento por múltiples infracciones al mismo y solicita el pago de la deuda señalada.

Por su parte, desconoce el estado actual del pago de servicios básicos, pero supone que también se adeudan los mismos.

Que el artículo 1545 del Código Civil contempla el viejo aforismo latino *Pacta Sunt Servanda*, es decir, "lo pactado obliga", a saber: "*Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o causas legales*". De ese modo, lo pactado mediante el documento suscrito entre las partes, obliga a las mismas a su cumplimiento; ante ello, en virtud del incumplimiento de la arrendataria, me veo obligado a deducir la presente acción.

El artículo 1945 del Código Civil, señala que "*Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios y, especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciado hubiera podido cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio*".

Por su parte, el artículo 1542 del mismo cuerpo legal señala que: "*Habrá lugar a exigir la pena en todos los casos que se hubiere estipulado, sin que pueda alegarse por el deudor que la inexecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al acreedor o le ha producido beneficio*".

Finalmente, el artículo 7°, en su numeral 2° de la Ley 18.101, establece que los juicios acerca de la terminación del contrato de arrendamiento, se regirán por las reglas del artículo 8 de la misma ley.

Que para el caso que la parte demandada enervare la acción de lo principal pagando las rentas y prestaciones adeudadas, demanda la actora en forma subsidiaria el desahucio del contrato manifestando su intención no perseverar en el mismo

En folio 23 el demandado contestó la demanda en lo principal deduciendo demanda reconventional en subsidio en el segundo otrosí.

Fundando su defensa señalando que es un hecho cierto el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 28 de junio del año 2017, suscrito entre la demandante y sus representados, por el cual se entregó en arrendamiento el inmueble de propiedad de la demandante principal, ubicado en calle Parinacota N° 1578, de Arica, para ser destinado a fines



comerciales, cuya vigencia rige a partir del día 29 de junio de 2017, por un plazo de expiración de un año, pactándose además una renovación automática, cuya renta, según versa en la cláusula tercera del mismo ascendía a la suma de \$150.000.- mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes.

Que es dable hacer presente que Jacqueline Martínez y su representado Ángel Baltazar, los une un vínculo de parentesco por consanguinidad en tercer grado, toda vez que la actora, es tía de su representado, en tanto ella es hermana de su madre.

En concordancia con lo expuesto, tras acuerdo entre la demandante y sus representados, se conviene la celebración del contrato de arrendamiento antes individualizado, precisando con exactitud que éste sería destinado para fines comerciales, toda vez que la finalidad que se tuvo a la vista al tiempo de la celebración del contrato, era únicamente que su parte pudiere contar con un domicilio determinado, para efectos tributarios, y en consecuencia, proceder a efectuar los trámites de inicio de actividades ante el SII., para conformar la sociedad Balfuen SpA, Rut 76.753.592-9, cuya vigencia consta en la actualidad.

En plena concordancia con lo expuesto, tal como se acreditó al tiempo de la celebración del contrato de arrendamiento en cuestión, el inmueble objeto del mismo, se encontraba en estado de abandono desde cuando tiene lugar el fallecimiento del propietario primitivo en el año 2004, a saber Juan Martínez Valderrama, inmueble que es adquirido por la demandante a título de herencia, estado de abandono que se verifica al menos durante 14 años, presentando la propiedad diversos defectos constructivos, entre los cuales se pueden mencionar el deterioro en pisos por eflorescencia de sales, cerámicas y o baldosas quebradas y/o faltantes, alfombras rotas, y/o sucias, cielos rotos por la presencia de animales en el entretecho, rotura de puertas, murallas destruidas, tabiquerías rotas y apollilladas, fugas en artefactos sanitarios, red eléctrica en mal estado de conservación, entre otras, que acreditaremos en la oportunidad procesal correspondiente.

Por los motivos expuestos resultó imposible destinar el uso del inmueble a ningún fin previsto por su propietaria, sin perjuicio de ello, y previo acuerdo entre las partes, se convino la utilización de la dirección del inmueble, para constituirlo como domicilio comercial de la sociedad que se proponían constituir, únicamente para efectos tributarios.

En este sentido cabe hacer presente que la actora junto a Ángel Baltazar, consintieron en establecer el pago de la renta de arrendamiento acordada, en dinero en efectivo acordando además, entregar a Jacqueline Martínez, el arrendamiento del local comercial N° 22 del Mercado Colón de Arica, ubicado en calle Cristóbal Colón N° 565, que es de su propiedad, de



manera que la demandante pudiera destinar el mismo al desarrollo de su giro comercial, y en consecuencia ambos pudieran ver satisfechas sus prestaciones, compensándolas.

En este orden de consideraciones, que en definitiva, el acuerdo arribado entre las partes, al que hace alusión en lo precedente, se concreta a través de la celebración del contrato de arrendamiento del local comercial, ya individualizado, suscrito con fecha 24 de julio del año 2018, otorgado Rodrigo Lazcano Arriagada, Notario Público Titular de la Segunda Notaria de Arica.

A su vez, a fin de dar curso al acuerdo arribado, las partes convienen pactar la renta en la suma de \$100.000.- mensuales, con los servicios básicos incluidos, tal cual reza dicho contrato, previendo precisamente que de esta forma, los arriendos se compensarían entre ellos, sin devengarse ningún tipo de deudas entre las partes por estos conceptos.

En otro orden de consideraciones, en relación a los hechos que circundan la presente causa, que estando en vigencia los contratos a los que hace alusión, la demandante en el mes septiembre del año 2019, les propuso, teniendo a esa época en arrendamiento un inmueble ubicado en el pasaje Ancara N° 21, de Villa Las Palmas III, de Arica, planteándole el acuerdo de que procedieran a tomar posesión del inmueble ubicado en calle Parinacota N° 1578, Arica, inmueble que es objeto del contrato en cuestión, bajo condición que su parte asumiera el financiamiento necesario y destinaran los recursos suficientes a fin de proceder a rehabilitar la propiedad, que tal como señalo se encontraba en estada de abandono, dotándola de las condiciones constructivas, estructurales y sanitarias necesarias para su habitabilidad, emprendiendo su entera reparación, ofreciendo como contraprestación la posibilidad de que sus representados pudieran habitar el inmueble para fines habitacionales junto a su núcleo familiar durante un período de 10 años, toda vez que, en atención a la calidad que presenta el inmueble, la inversión que se debía destinar tan sólo por concepto de reparaciones necesarias, se estimó en dicha oportunidad en la suma de \$14.000.000.-

Junto con lo anterior, sólo para efectos de ilustrar los acuerdos arribados por las partes, se compromete por parte de los demandados a financiar las reparaciones y acondicionamiento del local comercial de propiedad de su representado, para que la demandante pudiera desarrollar su actividad comercial, siendo los demandados, quienes financiaron la compra de insumos y bienes muebles indispensable para el funcionamiento tales como refrigeradores industriales, cocina industrial, lavaplatos industriales, además de materiales de construcción, campana de cocina y su motor, entre otros, todo lo cual será objeto de controversia posterior que se propone entablar esta parte.



En este sentido, en definitiva accedieron a la propuesta planteada por la actora, proceden en tomar posesión del inmueble, emprendiendo todas las acciones necesarias para financiar la reconstrucción de la propiedad en cuestión, objeto del primitivo contrato de arrendamiento, desembolsando por este concepto, en definitiva una suma que ascendió aproximadamente a los 14.000.000.- todo lo cual será una cuestión debatida en proceso diverso que en su oportunidad procederá a entablar.

Al margen del acuerdo al que se ha referido en lo precedente, a través de este acto de discusión, niegan categóricamente el incumplimiento contractual que se les imputa, toda vez que, íntegra y oportunamente a pesar de los acuerdos arribados, éstos han cumplido en el pago de la renta de arrendamiento a la demandante en dinero en efectivo y con una periodicidad mensual, tal como se acordó primitivamente, no habiéndose otorgado por la actora los correspondientes recibos, y desconociendo de mala fe los pagos efectuados.

Y en plena concordancia con lo expuesto, se cuestiona especialmente el hecho de que, el supuesto de que fueran ciertos los incumplimientos a los que la actora hace alusión en su demanda, por qué motivo no hizo efectivo antes, precisamente la prerrogativa que le asiste en virtud del contrato de arrendamiento, ya individualizado, que en su cláusula octava reza que “cualquier infracción a lo estipulado en las cláusulas tercera y séptima de este documento, dará derecho al arrendador para poner término de inmediato, al presente contrato sin forma de juicio”, es decir, habiéndose verificado el incumplimiento a la cláusula tercera, que regula el precio de arriendo, periodicidad y forma de pago, hace 58 meses, tal como lo denuncia en su petición principal, cual es el motivo de acudir a esta instancia, recién a ésta época, a fin de hacer efectivos sus derechos propietarios y las garantías que como arrendadora le son propias en virtud de la normativa vigente.

A fin de dar cuenta del cumplimiento de las obligaciones que son de su cargo en calidad de arrendatarios, es dable hacer presente que se ha efectuado pago íntegro y oportuno por concepto de consumo de servicios básicos, a saber, suministro de agua potable y electricidad, los que no registran a la actualidad deuda alguna, incluso se registra su pago hasta el mes de abril del presente año, tal como se acreditará a través de los medios de prueba de los que se valdrá.

Por último con ocasión de una discusión en el marco de las relaciones familiares que les unen a la parte demandante principal, precisamente por deudas que mantiene la demandante con éstos, en el mes de febrero la demandante les manifestó de manera verbal, que procedieran hacer abandono del inmueble en cuestión con el compromiso correlativo de que ella



haría entrega inmediata del local comercial antes individualizado. Razón por la cual, en el mes de abril proceden en desocupar el inmueble, informando de esto a la actora, procediendo a trasladarse a vivienda ubicada en Calle Guillermo Sánchez N° 664, Villa Bosque Azapa, pasaje Queulén N° 220, Arica, tal como acreditan con contrato de arrendamiento.

Es con base en todas las consideraciones expuestas, es que no pueden más que reprochar categóricamente las acciones emprendidas por parte de la actora, toda vez que, aun cuando obrando en su conocimiento el hecho de los acuerdos arribados, aun cuando habiéndose dado pago íntegro mensualmente de la renta de arrendamiento por parte de los mismos al tenor de lo acordado y habiendo prescindido de ejercer oportunamente las propias prerrogativas que le son propias en virtud del contrato en que funda su pretensión, la demandante en un actuar de mala fe ha accedido a la vía judicial para obtener un provecho económico de esta coyuntura, burlando sus obligaciones formales que les corresponden como arrendadora, según lo establece nuestro ordenamiento jurídico.

Que, en subsidio en el segundo otrosí, deduce demanda reconvenzional de reembolso de reparaciones en contra de Jacqueline Martínez Blanco, C.I. N° 9.625.903-4, ya individualizada, sobre la base de los antecedentes de hecho y derecho que señala.

Que, en aras al principio de economía procesal da por expresamente reproducido todo lo expresado en la contestación de la demanda principal, respecto de la cual viene en señalar los principales aspectos en que se funda esta demanda reconvenzional.

Que, sin perjuicio del acuerdo arribado con la arrendataria respecto de las reparaciones a efectuar en el inmueble de su propiedad, ubicado en calle Parinacota N° 1578 de Arica, inmueble objeto del contrato de arrendamiento en que se funda la demanda principal, a fin de efectuar su reconstrucción para dejarlo en estado de ser útil para fines habitacionales, y habiéndose dado cabal cumplimiento a los compromisos adquiridos, previa manifestación de voluntad de la arrendadora, ésta se ha negado en reembolsar los gastos en las reparaciones indispensables en las que incurrieron al financiar la reconstrucción del inmueble ya individualizado.

Que, a través de la vía judicial, la demandada viene en desconocer la inversión efectuada con el objeto de efectuar la reconstrucción del inmueble, cuyo monto de inversión asciende a la suma aproximada de \$14.000.000.-

Que, aun cuando contando con la aquiescencia de la demandada, habiéndosele reportado durante todo el proceso de ejecución de obras en el inmueble, los gastos que se fueron incurriendo en el mismo, actualmente ésta desconoce el compromiso adquirido, y



en un actuar de mala fe, en la demanda principal viene en denunciar un incumplimiento contractual solicitando la restitución del inmueble y el pago de las rentas de arrendamiento que ya fueron enteradas.

Que, actualmente el inmueble se encuentra en perfectas condiciones de habitabilidad precisamente como resultado del proceso de reconstrucción emprendido por su parte en el inmueble, en virtud del acuerdo arribado con la demandada, por lo tanto, ante la negativa injustificada de ésta en orden a acceder al reembolso de los costos por concepto de reparaciones indispensables que asumieron sus representados, les asiste la necesidad de acudir a la jurisdicción ordinaria para reclamar su cobro.

Que el artículo 1935 del Código Civil reza que: *“El arrendador es obligado a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el arrendador no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probada la necesidad”*.

En consecuencia, cumpliéndose los supuestos descritos en la norma indicada, la demandada se encuentra en la obligación de reembolsar los costos de las reparaciones indispensables en que se incurrió con ocasión de la reconstrucción del inmueble ubicado en calle Parinacota N° 1578, toda vez que el estado en el que éste se encontraba al tiempo de la celebración del contrato, era un hecho conocido por parte de la demandada, quien no tan sólo no efectuó las reparaciones oportunamente a fin de servir el inmueble para los fines que fue arrendada, si no que puso de cargo de sus representados el efectuar estas reparaciones, acordando compensar dichos gastos con las rentas de arrendamientos respectivas del inmueble, durante un período de 10 años, incumpliendo lo anterior y negándose a reembolsar las sumas correspondientes, respecto del monto total al que ascienden los gastos efectuados por los demandantes por concepto de las reparaciones que en esta demanda reconventional se reclama su reembolso.

Que el artículo 1546 del Código Civil prescribe 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 la ley o la costumbre pertenecen a ella”*.

Que tal como es evidente el actuar de mala fe de la demandada toda vez



que al margen de los acuerdos arribados, a través de la vía de la interposición de una acción de terminación de contrato por incumplimiento, ha pretendido eludir sus compromisos adquiridos y aprovechándose de su calidad, prescindir de reembolsar los gastos en los que sus representados han incurrido.

Que en folio 29 la accionada reconvenzional contestó la respectiva solicitando su rechazo.

La parte demandada deduce demanda reconvenzional por supuestas reparaciones en el inmueble, las cuales, a su entender, serían de aproximadamente 14 millones de pesos.

Es del caso que, sólo deduce dicha acción (pese a que, en su contestación de demanda indica haber abandonado el inmueble objeto de litis en abril) para fines dilatorios y como un ardid en su contra, en afán de disgusto por el presente proceso judicial.

Por su parte, además refiere que las rentas de arrendamiento se encuentran “solucionadas”, sin que en la audiencia de rigor, de 14 de junio, se haya rendido probanza alguna de ello.

Además, al momento de la entrega del inmueble arrendado, éste se encontraba en perfectas condiciones, absolutamente habitable. Las razones de las supuestas mejoras obedecen a mejoras ornamentales, sólo con fines estéticos y no funcionales del inmueble, las que obedecen a caprichos de la parte demandante reconvenzional, en orden a comodidades que éste quiso implementar. Jamás se hicieron tampoco con el consentimiento de la propietaria del inmueble.

En efecto, la propiedad tenía muros de concreto que siguen en pie. Además la casa se utilizó para uso habitacional desconociendo que su contrato estipulaba el uso comercial.

Por su parte, la demandante reconvenzional no ha dado fiel cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8, numeral 5 de la Ley 18.101, a saber: “En la contestación el demandado podrá reconvenir al actor, debiendo en el mismo acto dar cuenta de los medios de prueba que sustentan su pretensión (...)

Al respecto, la demandante reconvenzional ya tuvo oportunidad de rendir sus probanzas, las cuales no fueron incorporadas en la etapa procesal respectiva, precluyendo hoy su derecho; pues, en su demanda reconvenzional no precisa de manera acertada de que medios piensa valerse, indicando sólo una prueba genérica, la que, de aceptarse, se perdería la oportunidad de defensa de esta parte y vulneraría el principio de bilateralidad de la audiencia.





En folio 27 consta acta de audiencia de contestación, conciliación y prueba de la demanda principal.

En folio 30 consta acta de audiencia de contestación, conciliación y prueba de la demanda reconvenicional.

En folio 32 se citó a las partes para oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LA DEMANDA DE TÉRMINO:

PRIMERO: Que planteada a cuestión controvertida en los términos referidos en la parte expositiva del presente fallo, los que aquí se dan por reproducidos en forma íntegra, se recibió la causa a prueba en folio 27, habiéndose rendido la documental que rolando en autos será valorada en forma legal.

SEGUNDO: Que por el contrato de arrendamiento las dos partes se obligan recíprocamente, la una –arrendadora- a conceder el goce de una cosa, y la otra –arrendataria- a pagar por este goce el precio o renta pactado.

Que la mora en un período entero en el pago de la renta concede derecho al arrendador, después de dos reconveniciones, para hacer cesar inmediatamente el arriendo, si no se presenta seguridad competente de que se verificará el pago dentro de un plazo razonable, que no bajará de treinta días.

TERCERO: Que no existió controversia entre las partes en orden a la existencia y condiciones del contrato de arrendamiento habido entre ellas. Concordante, en folio 1 se acompañó por la actora ejemplar de contrato firmado por las partes ante Notario Público de Arica, no observado, mismo del que fluye su fecha: 28 de junio de 2017; objeto: inmueble de pasaje Parinacota N° 1578, Arica, y renta pactada de \$150.000.- pagaderos los días 05 de cada mes.

CUARTO: Que, por su parte, habiendo correspondido a la demandada acreditar que se encontraba al día en el pago de la renta cuya solución en la presente se persigue, tal como lo alegara en su libelo de folio 23, probanza alguna rindió al efecto por lo que se tendrá por cierto lo alegado por su contraparte en orden a encontrarse en mora respecto de dicho concepto. Relacionado, con la prueba documental por la demandada rendida no acreditó está en forma suficiente la existencia de compensación alguna con la actora, como tampoco una tal que la liberara de su obligación de dar, ergo, se desatenderán las alegaciones vertidas por su parte en ese sentido.

Que, a su turno, no habiéndose demandado el pago de suma cierta por



consumo básico determinado se rechazará la demanda genérica a este respecto.

QUINTO: Que el resto de la prueba rendida en nada altera lo antes razonado y decidido.

EN CUANTO A LA DEMANDA DE DESAHUCIO:

SEXTO: Que por incompatible con lo decisión jurisdiccional antes anunciada no se emitirá pronunciamiento respecto de la acción del presente acápite.

EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL:

SEPTIMO: Que planteada a cuestión controvertida en los términos referidos en la parte expositiva del presente fallo, los que aquí se dan por reproducidos en forma íntegra, se recibió la causa a prueba en folio 30, no habiéndose rendido prueba alguna en la materia relacionada.

Que en abono a lo antes razonado y dirimido, se tiene presente que la carga de la prueba en autos correspondió a la demandante reconvencional en términos de deparar a este magistrado el convencimiento de la efectividad de sus asertos fácticos. *“Los hechos no probados se tiene por inexistentes, ya que no existe normalmente, en el juicio civil dispositivo, otro medio de convicción que la prueba suministrada por las partes. El juez realiza a expensas de la prueba producida, una especie de reconstrucción de los hechos, descartando aquellos que no han sido objeto de demostración; y sobre ellos aplica el derecho”.* (Eduardo J. Couture, “Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Cuarta Edición. Edit. Metropolitana, pág. 202.).

OCTAVO: Que incumbe probar las obligaciones y su extinción al que alega aquéllas o ésta.

Por las anteriores consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 144, 160 y 170 del Código de Procedimiento Civil; 1438, 1545, 1698 y 1915 del Código Civil, y articulado pertinente de la Ley N° 18.101, se declara:

I.- Que se ACOGE la demanda de lo principal de folio 1, sobre término de contrato de arrendamiento por no pago de las rentas deducida por JACQUELINE VICTORIA MARTÍNEZ BLANCO en contra de ANGEL EDUARDO BALTAZAR MARTÍNEZ y LAURA ALICIA FUENTES LLANOS, todos ya mayormente individualizados, en cuanto se declara terminado el contrato de arrendamiento que vincula a las partes respecto del inmueble de pasaje Parinacota N° 1578, Arica;

II.- Que, de proceder, la demandada deberá restituir el inmueble ya individualizado desocupado y libre de todo ocupante a cualquier título dentro del plazo de tres días



a contar de que la presente causa quede ejecutoriada, bajo apercibimiento de ser lanzada del mismo junto a todo otro ocupante con el auxilio de la fuerza pública si así no lo hiciere;

**III.-** Que se condena a la demandada a pagar a la actora sólo la suma total de \$8.700.000.- (ocho millones setecientos mil pesos) por concepto de rentas de arrendamiento impagas, más aquellas que se hayan devengado durante la secuela del juicio, con reajustes e intereses de conformidad a lo establecido en el artículo 21 de la Ley N° 18.101;

**IV.-** Que no se emite pronunciamiento respecto de la demanda de desahucio del primer otrosí de folio 1;

**V.-** Que se RECHAZA la demanda reconvenicional del segundo otrosí de folio 23, deducida por ANGEL EDUARDO BALTAZAR MARTÍNEZ y LAURA ALICIA FUENTES LLANOS en contra de JACQUELINE VICTORIA MARTÍNEZ BLANCO, todos ya mayormente individualizados en autos;

**VI.-** Que no habiendo sido totalmente vencida se libera a la demandada del pago de las costas de la causa.

Regístrese, notifíquese y archívese si no se apelare.

Rol N° 823-2022-CIV.-

Dictada por don Julio Aguilar Bustamante, Juez Titular del Tercer Juzgado de Letras de Arica.

NOTIFICACION ESTADO DIARIO.

En Arica, a nueve de julio de dos mil veintidós, notifiqué por el Estado Diario de hoy la resolución que antecede.



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>