

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**JUZGADO** : Juzgado de Letras Loncoche  
**CAUSA ROL** : C-124-2021  
**CARATULADO** : BELLO/MOLINA

**Loncoche, uno de Septiembre de dos mil veintidós**

**VISTOS:**

Que a folio 1, comparece don Francisco Javier Ljubetic Romero, abogado, RUT 6.958.844-1, en representación de don Héctor Adonis Bello Huenumilla, prestador de servicios, cédula nacional de identidad número 13.040.523-1, con domicilio para estos efectos en calle José Manuel Balmaceda 493, Loncoche, quien deduce demanda ordinaria de cumplimiento de contrato en contra de don Osmirio Molina Leiva, dependiente, cédula nacional de identidad número 7.959.812-7. Funda su pretensión, en que a inicios del año 2021, ambas partes convinieron un contrato de prestación de servicios por el cual el actor se haría cargo de gestionar la fusión de dos predios del demandado, su parcelación y posterior venta en parcelas, denominados Lote AB-9, de una superficie de 3,93 hectáreas, y Lote AB-10, de una superficie de 4,30 hectáreas, ambos provenientes de la subdivisión del resto del inmueble, ubicado en lugar Quesquechañ, comuna de Loncoche, de una superficie aproximada de cincuenta coma cincuenta hectáreas, y cuyos deslindes particulares eran: a) Lote AB-9, de una superficie de 3,93 hectáreas, proveniente de la subdivisión del resto del inmueble, ubicado en lugar Quesquechañ, comuna de Loncoche, de una superficie aproximada de cincuenta coma cincuenta hectáreas, cuyos deslindes especifica, agregando que el dominio rola a fojas 783vta N° 533, del Registro de Propiedad a cargo de la sra. Conservadora de Bienes Raíces de Loncoche, de 2020. b) Lote AB-10, de una superficie de 4,30 hectáreas, proveniente de la subdivisión del resto del inmueble, ubicado en lugar Quesquechañ, comuna de Loncoche, de una superficie aproximada de cincuenta coma cincuenta hectáreas, cuyos deslindes especifica, agregando que el dominio rolaba a fojas 784vta N° 534, del Registro de Propiedad a cargo de la señora Conservadora de Bienes Raíces de Loncoche, de 2020. Indica el actor que este servicio o tarea no la podía realizar el demandado por carecer de dinero, tiempo y conocimientos, además de otras limitaciones, que determinaba conveniente que lo hiciera el actor concedor del rubro y que además podía financiar los servicios y trabajos por cuenta del propietario. Precisa que lo pactado importaba la gestión de fusión, subdivisión y parcelación de los dos



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

Código: YHXNXBSFZBE

predios originales de dominio del señor Molina, inicialmente fusionando ambos y luego, dividirlo en lotes de 5000 metros aproximadamente, que permitieran su enajenación individual, como parcelas de agrado y obtener un mayor precio al probable si se vendiera como un solo todo. En efecto, lo contratado habría incluido entonces, cumplir con las obligaciones asumidas, en que el actor realizaría a su costa, por si o por terceros: a) los trámites necesarios para fusionar los predios, medir y topografiar, confección de plano y minuta de deslindes requeridos tanto para dicha fusión y luego para subdividir en parcelas o lotes; b) gestionar la inscripción conservatoria y archivo de los antecedentes de fusión; c) obtención del rol de avalúo ante el Servicio de Impuestos Internos SII y la condición de ruralidad ante la Municipalidad de Loncoche; d) y finalmente, la correspondiente autorización del Servicio Agrícola y Ganadero SAG de la subdivisión predial y solicitud de asignación de roles de las parcelas resultantes. Junto con ello, debía ofertar la venta de las parcelas mediante la difusión por sí o por terceros que determinara. Además, debía efectuar a su costa, por sí o por terceros, los trabajos de limpieza y arreglos en el inmueble, fijando la delimitaciones de cada lote, diseño, preparación y construcción del camino de servidumbre principal desde el acceso por la Ruta 5 Sur y hasta el final del loteo, afidos para el camino, construcción e instalación de agua de pozo profundo único junto a canchales subterráneas que permitiera dotar de agua a cada parcela, lo que justificaba a su vez el precio de venta en que se ofrecerían las parcelas, esto es, la suma de 18 millones de pesos cada una.

Por su parte señala que el demandado se obligó: a) pagar en dinero efectivo la mitad del precio en que se prometieran vender y comprar todas y cada una de las parcelas resultantes de la división predial y hasta la última de ellas, a razón de un precio estimado de dieciocho millones de pesos cada una, es decir, el pago de nueve millones de pesos por cada parcela prometida vender; b) pagar en dinero efectivo, a título de reembolso, de todas las sumas que por gastos incurriera el actor para los trabajos de topografía y delimitación, gestiones para concretar la subdivisión, autorización de ésta, asignación de roles, arriendo de maquinaria para nivelar y limpiar terreno, apertura y construcción del camino de servidumbre, compra de afidos y materiales para fijar y apisonar el mismo camino de servidumbre, instalación de agua de pozo profundo por todo el predio, con las correspondientes canaletas para la instalación subterránea de las tuberías conductoras, limpieza y construcción de fosas, y demás trabajos necesarios en la finca, y en general, por sus servicios personales o por cuenta de terceros contratados al efecto, vinculados a las obligaciones que debía cumplir en virtud de este contrato, gastos todos que serían de cargo del demandante, pero



reembolsados por el demandado a más tardar cuando estuviera aprobado el proyecto de subdivisión por parte de Servicio Agrícola y Ganadero SAG., aprobación que según refiere, fue otorgada con fecha 26 de julio de 2021, mediante Certificado N° 351/2021 de ese Servicio, estampado en el Plano respectivo.

Agrega que el demandado hizo entrega material del predio en el mes de enero de 2021, coetáneo con el perfeccionamiento del contrato, época en que afirma se iniciaron los trabajos de topografía para la fusión contratada y los de preparación, limpieza y diseño del camino de servidumbre para la futura parcelación o loteo. Asegura el demandante que cumplió con sus obligaciones, de hacer y de dar, y en concreto, los predios fueron fusionados, previa topografía y medición de un topógrafo contratado por él, don Juan Jesús Gallegos Ruiz, a quien le pagó sus servicios profesionales, se otorgaron los documentos requeridos al efecto, plano y minuta de deslindes, se confeccionó borrador para otorgar escritura pública de fusión requerida por la señora Conservador de Loncoche que dio lugar a su otorgamiento y firma por el demandado, solicitud de inscripción de ésta en el Conservador de Loncoche, su inscripción conservatoria y correspondiente certificado de hipotecas y gravámenes más archivo del plano y minuta de deslindes, solicitud y obtención de rol ante el SII, calidad de rural del predio a subdividir y, finalmente, la autorización de subdivisión predial del SAG junto a plano y cuadro de superficies más los roles individuales de las parcelas o lotes resultantes aprobándose el proyecto final autorizando la creación de dieciséis parcelas o lotes y un camino de servidumbre de 5 metros, como aparecería del plano de subdivisión pertinente. Así también, indica que se solicitó la factibilidad de energía eléctrica a la empresa proveedora SAESA, contrato a terceros, a quienes pagó por sus servicios, específicamente a don Fabián Andrés Vergara Ceballo a quien el actor contrato para realizar las tareas de apertura del camino y desparramar material árido en toda la extensión del camino de servidumbre con maquinaria para ello, pagándole por sus servicios la suma de \$2.980.900.-, y a don Alberto Eliás Vergara Riquelme, a quien al actor contrato para limpieza y construcción de fosas en todo el terreno y el traslado de áridos con camiones tolvas desde pozo hasta el inmueble, utilizando maquinaria pesada y operarios para las tareas, a quien pagó la suma de \$6.640.000.-, todo para que cumplir con la realización de los trabajos de limpieza y delimitación, diseño y construcción del camino de servidumbre, junto a las maquinarias y los materiales requeridos, y la construcción e instalación de agua de pozo profundo, fosas y zanjales e instalación de las canchales o tuberías, faenas realizadas en el mismo predio. Afirma el demandante que todo lo anterior, estuvo siempre en cabal conocimiento del



demandado, noticiado debidamente de las gestiones que se realizaban y de los trabajos o faenas, ya que además visitaba el predio y constataba los avances. En suma, induca que el actor cumplió con la esencia del contrato y de sus obligaciones – estando siempre llano a cumplirlas –, dejando al demandado en la posibilidad fáctica y jurídica ya no solo de prometer vender las parcelas resultantes de la subdivisión, como lo hizo, sino que mejor aún, transferir el dominio de las mismas al contar con la aprobación obtenida del SAG. Sin embargo, el demandado solo habría cumplido inicial y parcialmente sus obligaciones, confirmando el contrato celebrado, pues pagó en parte las sumas acordadas al prometer vender cada parcela, en la forma, monto y modalidad pactada, como se indica:

a) Al prometer vender tres parcelas a donã Maribel del Pilar Barahona Leyton, en abril de 2021, promitente que pagó al demandado la suma de diecinueve millones de pesos al contado de un precio total pactado de cincuenta y cuatro millones de pesos, pagando éste a su vez al demandante, la suma de nueve millones quinientos mil de pesos;

b) al celebrarse la promesa de venta de una parcela a donã Marcia Ivonne Müller Contreras en abril de 2021, promitente que pagó al demandado la suma de diez millones de pesos al contado de un precio total pactado de dieciocho millones de pesos, pagando éste a su vez al demandante, cinco millones de pesos;

c) al celebrarse la promesa de venta de dos parcelas a don Mario Esteba Jofre Ceroñ en mayo de 2021, promitente que pagó al demandado la suma de quince millones de pesos al contado de un precio total pactado de treinta y cinco millones quinientos mil pesos, pagando éste a su vez al demandante, siete millones quinientos mil pesos;

d) al celebrarse la promesa de venta de dos parcelas a don Sergio Ariel Vaásquez Rubilar en junio de 2021, promitente que pagó al demandado la suma de quince millones de pesos al contado de un precio total pactado de treinta y seis millones de pesos, pagando éste a su vez al demandante, siete millones quinientos mil pesos;

e) al celebrarse la promesa de venta de una parcela a don Ífalo Rodrigo Valenzuela González, en junio de 2021, quien pagó diez millones de pesos al contado de un precio total acordado de dieciocho millones de pesos, suma recibida en cuenta corriente del futuro actor, y que este pagó al demandado la suma de cinco millones de pesos;

f) al celebrarse la promesa de venta de una parcela a donã Janela Leonila Osses López en julio de 2021, promitente que pagó al demandado la suma de nueve millones de pesos al contado, de un precio total pactado de dieciocho



millones de pesos, pagando éste a su vez al demandante, cuatro millones quinientos mil pesos;

g) al celebrarse la promesa de venta de una parcela con don Máximo Fernando Vásquez Rubilar en julio de 2021, promitente que pago al demandado la suma de nueve millones de pesos al contado de un precio total pactado de dieciocho millones de pesos, pagando éste a su vez al demandante, cuatro millones quinientos mil de pesos.

En efecto, el demandado habría percibido dineros por las promesas celebradas respecto de once parcelas, según precios acordados, por la suma de ochenta y siete millones de pesos, habiendo pagado al actor la suma de cuarenta y tres millones quinientos mil pesos. Sin embargo, a fines del mes de julio de 2021, en una conversación, el demandante asegura que fue informado por el demandado que prescindía de sus servicios, que no perseveraba en el contrato y que dejaba de pagar las sumas acordadas, decisión unilateral que constituiría un incumplimiento contractual que además genera perjuicios al contratante diligente, pues el actor debió finalizar las obras pendientes, desalojando al personal que, por cuenta de él, estaba terminando las faenas.

En razón de lo anterior, previas citas legales, junto con solicitar se acoja la demanda interpuesta, declarando la existencia del contrato celebrado entre las partes y sus derechos y obligaciones, el incumplimiento del demandado de las obligaciones mencionadas, requiere sea condenando a pagar en concreto, las siguientes sumas:

a) \$ 100.250.000.- A cuya determinación llega el demandante, señalando que en términos totales, la promesa de venta de las 16 parcelas al precio individual de cada una de ellas según lo pactado en los acuerdos respectivos, asciende a la suma de doscientos ochenta y siete millones quinientos mil pesos, correspondiéndole al actor, según lo estipulado, la mitad de esa cifra, vale decir, \$143.750.000.- (ciento cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil pesos), habiéndosele pagado por el demandado solo la suma de \$43.500.000.- (cuarenta y tres millones quinientos mil pesos), existiendo por tanto, un saldo insoluto a favor del actor de \$100.250.000 (cien millones doscientos cincuenta mil pesos).

b) \$ 9.620.900.- A título de reembolso, de todas las sumas que por gastos incurriera el actor para los trabajos de topografía y delimitación, gestiones para concretar la subdivisión, autorización de ésta, asignación de roles, arriendo de maquinaria para nivelar y limpiar terreno, construcción del camino de servidumbre, compra de afidos y materiales para fijar y apisonar el mismo camino de servidumbre, instalación de agua de pozo profundo por todo el predio, con las correspondientes canaletas para la instalación subterránea de las tuberías



conductoras, y demás trabajos necesarios en la finca, y en general, por sus servicios personales o por cuenta de terceros contratados al efecto, gastos todos pagados por el demandante;

c) Más los intereses legales y costas.

Que a folio 7, comparece Bhama Zuñiga Olivares, abogada, cédula nacional de identidad número 11. 862.476-9 y donña Ximena Calvo Rost, abogada, cédula nacional de identidad número 15.549.962-1, ambas con domicilio para estos efectos en calle Camilo Henríquez 565 oficina número 4, de la ciudad y comuna de Villarrica, en representación de don Osmirio Molina Leiva, dependiente, cédula nacional de identidad número 7.959.812-7, con domicilio en calle Alonso Garcíá número 79, de la ciudad y comuna de Loncoche, quienes, a lo principal de la presentación, contestan la demanda interpuesta, solicitando su total y absoluto rechazo en todas y cada una de sus partes, con expresa condenación en costas, por los siguientes antecedentes: Afirman que en los hechos jamás existió contrato alguno entre ambas partes como el demandado dispone en el presente juicio, que no es efectivo que existió una convención de contrato de prestación de servicios para fusión, parcelación y venta de los terrenos señalados por el actor. Tampoco sería efectivo que el demandante realizaría a su costa, por si o por terceros, los trámites necesarios para topografiar, obtener avalúo ante el servicio de impuestos internos y autorización ante el SAG, a cambio del pago de una contraprestación. Niega a su vez, tajantemente que exista contrato donde el señor Molina ofertaba la venta de las parcelas, por si o por terceros, en virtud del cual luego de la venta de aquellos, debía entregarle la mitad del precio de compraventa recibido al demandante de autos. Lo que sí sería efectivo, es que al demandante se le contrató para la ejecución de obras dentro del predio del señor Molina, que consistían en limpieza, delimitación con estacas de 16 lotes de 5.000 metros cuadrados cada uno, trazar materialmente la servidumbre principal desde el acceso ruta 5 sur, procediendo a compactar dicho camino con material de áridos incluyendo en cada lote subdividido y estacado, más camino de seis metros, pero que en los hechos el demandante habría trazado por cinco metros.

Asegura la demandada, que no es efectivo que cada lote incluíá agua y luz, ni menos que cada lote con agua y con luz tendría un valor de precio de compraventa de \$18.000.000, toda vez que el avalúo comercial, con agua y con luz, de cada lote de dominio del demandado, posee un precio de compraventa que supera los \$26.000.000. De esta manera, sería falso que el señor Molina tenía y tiene la obligación de entregarle la mitad del precio de compraventa de cada inmueble, al igual que ocurriría con las ventas futuras de los inmuebles que le restan, las que asegura no poseen el gravamen de una condición suspensiva de



entregar la mitad del precio al demandante, lo que no tiene sustento jurídico alguno, pues en los hechos, esto significaría haber acordado pagarle al actor la mitad del precio que le correspondía al dueño de los terrenos, por el solo hecho de realizar determinados trabajos en ellos, lo cual carecería de toda lógica en la media comercial.

Relata la parte demandada, que aproximadamente el año 2017-2018, se comenzaron a tramitar las posesiones efectivas e inscripciones especiales de herencia de terrenos de los padres de don Osmirio Molina Leiva y de sus cinco hermanos, lo que terminó en escrituras de partición y adjudicación de común acuerdo, en el cual se le adjudicó a don Osmirio Molina Leiva los lotes citados por el actor. Una vez, que dichos inmuebles estaban inscritos a nombre de don Osmirio Molina Leiva, a consejo de terceros, él pretendió realizar trabajos de subdivisión de loteos con el profesional señor Gabriel Iturra, y su idea era dejar para subdivisión dos hectáreas, y el resto un lote para don Osmirio Molina Leiva y su hijo Rodrigo Molina. Al momento de contratar a don Gabriel Iturra pretendía realizar 12 lotes de 5.000 metros cuadrados y encargar la fusión, subdivisión y memoria explicativa al topógrafo ya mencionado, quien por dichos servicios le cobró \$800.000 (ochocientos mil pesos), de los cuales se le canceló la mitad de dichos honorarios. Indica que el señor Iturra, comenzó con medir las dos hectáreas que pretendía dejar en 5000 metros y solo midió y estaco, pero luego no avanzó debido a que don Osmirio Molina Leiva, paralizó dichos trabajos, ya que no contaba con recursos económicos para hacerse cargo de dichos pagos, en esos momentos. Así las cosas, la señora Mariá Elizabeth González Hernández, funcionaria de la Notaria y Conservador de Bienes raíces de Loncoche, quien habría estado en conocimiento de las adjudicaciones de la familia, comenzó a recomendar al señor Bello para que él realizara loteos y subdivisiones, y se encargó de contactar al demandado con el demandante. Por ello, afirma que el demandante se apersonó en el domicilio de don Osmirio Molina Leiva, oportunidad en que se presentó como abogado de profesión, y dispuso que venía mandado por la señora Mary, (Mariá Elizabeth González Hernández) señalándole que sabía que él tenía parcelas, ante lo cual el demandado le manifestó que no estaba seguro de subdividir y lotear. Luego, a los dos días de aquella visita, indica que el señor Bello volvió a ofrecerle nuevamente que él podía hacer todo, esto es subdividir, lotear y ayudar con los trámites, y que de ello le cobraría, pero nunca dijo cuánto, siendo enfático en disponerle que no trabajaba con contrato escrito. Agrega que el señor Bello dispuso que podría realizar las subdivisiones, con máquinas, y que podían también hacer trámites por agua y luz, todo de manera muy rápida, y le dijo que con la primera compraventa o promesa de compraventa podían sacar los dineros



para el pago de los trabajos, pero asegura que jamás ambos hablaron de cuánto le cobraría por la subdivisión y loteos, pensando obviamente que sería del mismo costo que el señor Iturra le había cobrado. Agrega que también el señor Bello, le dijo que, junto con ser abogado, él no necesitaba dinero y que confiara en él. Ante esto, el demandado afirma que jamás le dijo nada, que nunca llegaron a acuerdo de entregarle la mitad del precio de las compraventas porque sería prácticamente entregarle la mitad de sus tierras, lo que jamás estuvo en su voluntad. Luego menciona que existió una tercera visita del señor Bello, oportunidad en la que el demandado le dijo que aceptaba que realizara los trámites de fusión, subdivisión y loteo de sus propiedades, y una vez hecho eso, le manifestó don Osmirio que pretendía vender en \$18.000.000, pero, sin agua y sin luz porque creía que ese era un precio adecuado, pero asegura que jamás significó esto que la venta se la estaba encargando a él, como una especie de corredor de propiedades. Agrega que el demandante también le dijo que le ayudaría a contratar trabajos para el camino, pero que don Osmirio pagaría los trabajos, a medida que fuese viendo avances. Por su parte asegura que jamás don Osmirio Molina Leiva dio autorización para que ofertara vender sus parcelas, las que ni siquiera estaban subdivididas, ni menos con luz y agua. Continúa señalando, que al poco tiempo de dichas conversaciones, el hijo del demandado, don Rodrigo Molina, vio que se estaban ofreciendo las parcelas de su padre con luz, agua, redes y medidores en el Facebook del hermano del señor Bello. Por lo que afirma, que el demandante actuó y está actuando hasta hoy, con mala fe y dolo directo, toda vez que después de haber contratado la ejecución de las obras materiales ya descritas, comenzaron a llegar al domicilio del señor Molina, personas naturales manifestándole que el señor Bello les decía que los predios eran de su dominio exclusivo y que los estaba vendiendo en \$18.000.000 cada lote con agua, pozo profundo, más luz subterránea.

En cuanto a la entrega de la suma de \$43.500.000, la parte demandada señala que es efectivo que el señor Molina le alcanzó a entregar dicho monto, pero a título de pago de sus servicios por los trabajos que realizaría en los terrenos, situación que al poco andar corrobora, no habían sido ni contratados, ni realizados en su totalidad, ni mucho menos pagados con quienes se había obligado. Agrega que ante la desesperación y buena fe de don Osmirio Molina Leiva, quien comenzó a darse cuenta de que el señor Bello, no le contestaba las llamadas, no iba a los inmuebles, y daba solo excusas por los trabajos que no se estaban realizando, solicitó derechamente ayuda a su único hijo, don Rodrigo Molina Sandoval, quien ya tenía amplias dudas del actuar de Bello. Así, al enterarse el hijo de don Osmirio, que dos funcionarias de la Notaría y del





Conservador de Loncoche, fueron quienes le recomendaron y hostigaron constantemente a su padre para trabajar con el señor Bello, comenzó a acompañar a su padre a las firmas de las escrituras. Relata que el primer contrato de promesa de compraventa, donde se autorizó la firma ante Notario, y no se celebró escritura pública de promesa de compraventa, se firmó en abril del año 2021, siendo entregado por mano por el señor Bello, desde su auto, en las puertas de la Notaria. Agrega que a los pocos minutos salió la señora Marta, quien a pesar de que existía una fila de espera por la pandemia de una cuadra, los hacía ingresar preferentemente, con el promitente comprador, donde jamás dejaron que les entregaran el dinero que llevaban en efectivo en el interior de la Notaría, es más, la señora Marta les solicitaba que les pagaran fuera de la Notaría. Agrega que luego de la primera promesa de compraventa, las otras se realizaron usando el mismo método, ya que el señor Bello les disponía a los promitentes compradores que debían pagar en efectivo y fuera de las dependencias de la Notaría. Destaca que en la primera promesa de compraventa, luego que les pagaron a don Osmirio y su hijo, ellos se dirigieron a su domicilio y llamaron al señor Bello, entregando al señor Bello la suma de \$ 5.000.000 para que comenzara con los trabajos y las subdivisiones. Con ese primer dinero el señor Bello comenzaría supuestamente a realizar los trabajos, y en los primeros tres meses, ya habiendo firmado otras promesas, ni siquiera había comenzado a ejecutar caminos, ni excavaciones para la conexión del agua, lo que les preocupó de sobremanera a don Osmirio y su hijo, pues en las promesas de compraventa se dispuso que el plazo máximo para celebrar las compraventas definitivas sería de 180 días después de celebrado el contrato de promesa de compraventa. Alarmados don Osmirio y su hijo por cumplirle a la gente con quienes se habían realizado las promesas de compraventa, comenzaron a averiguar cuánto se demoraba tener luz eléctrica en dichos loteos, y se enteraron que el plazo mínimo era de un año. Así, las personas con quienes se firmaron contratos de promesa de compraventa, comenzaron a acercarse a don Osmirio y a don Rodrigo, a reclamar que cuándo conectarían la luz y el agua, porque no venían avance alguno, oportunidad en la que comenzaron a enterarse que el señor Bello se les presentaba como el verdadero dueño de los inmuebles. Así también se acercaron personas que dispusieron que habían sido contratados por Bello pero que jamás les había pagado a pesar de que se le entregaron \$43.500.000 para cubrir dichos pagos.

Ante esta situación, señala la parte demandada, que cuando don Rodrigo Molina, hijo de don Osmirio se dio cuenta del no pago de obras contratadas, pagó en forma inmediata la ejecución de obras realizadas y no pagadas por el señor



Bello, (dineros que habían sido entregados por don Osmirio con dicho fin, en cada firma de contrato de promesa de compraventa en efectivo). Agregan que al enfrentar verbalmente don Osmirio y don Rodrigo al demandante Bello, éste les señaló que el poseía muchos contactos y tenía mucho poder en tribunales por lo que no tenía temor alguno, que algo le pudiera suceder y que por el contrario, aprovechándose de la avanzada edad de un adulto mayor en estado de catastrófe y pandemia, en extrema vulnerabilidad, falta de formación y educación como suele suceder en las áreas rurales, lo amenazó con demandar, pues tenía mucho poder en el Tribunal de Letras de Loncoche, y por lo mismo, le quitaría todas las parcelas que actualmente posee.

Finalmente, por la gravedad de la situación, indica que ambos se apersonaron en la Notaria de Loncoche, con el objeto de obtener reunión con la Notaria y Conservador de Bienes Raíces Loncoche, la señora Francisca Vergara Williams a quien le denunciaron toda la situación considerando que estaban involucradas 2 funcionarias de su repartición, manifestándole ésta que debían realizar la denuncia respectiva, lo que don Osmirio y su hijo indican no realizaron, por el fundado temor reverencial ante los dichos del señor Bello respecto de sus influencias tanto en el tribunal, como en la Notaria y Conservador de Bienes Raíces, como así mismo, por el cargo que ocupan dichas funcionarias, que al ver que nadie haría nada al interior de la Notaria respecto de lo que estaba sucediendo y al necesitar realizar contratos de promesa, luego de compraventa y posterior inscripción conservatoria, temas en los cuales ambas funcionarias son las encargadas, perjudicarían y o retrasarían las inscripciones de los inmuebles del demandado, quien afirma, pretendía seguir enajenando en lotes dicho terreno, para tener una seguridad económica en los últimos años de su vida, más aun teniendo muy presente el estado de pandemia mundial en la cual nos encontramos.

Por lo anterior, previas citas legales, la parte demandada alega la inexistencia de contrato alguno y luego, la inexistencia de contrato en los términos demandados. A su vez, en consecuencia de lo anterior, la inexistencia de incumplimiento, debido a que jamás se habría concretado acuerdo de voluntades por escrito ni verbalmente para disponer cuáles cosas estaban contratadas y cuánto valían. En subsidio de lo anterior, sostiene la demandada que en el presente caso, se está en presencia de un contrato de ejecución de obra de los asimilables a "arrendamiento de servicios", ya que los pagos fueron realizados por el dueño del inmueble, y conforme a la jurisprudencia, el contrato de construcción (camino en su interior) de inmueble en suelo del mandante, constituirá siempre arrendamiento, incluso cuando el constructor aporte todos los materiales de



construcción, pues el suelo constituiría la materia principal del inmueble, sin importar el valor o magnitud de los materiales que aporte el artifice. Así, constituyendo los elementos esenciales del “contrato de construcción”, la obra a ejecutar y el precio, segundo elemento que asegura jamás existió, por lo que en definitiva, solicita se rechace la demanda en todas y cada una de sus partes, con expresa condenación en costas.-

Que al primer otrosí de su presentación, las abogadas doña Bhamá Zuñiga Olivares, y doña Ximena Calvo Rost, en representación de don Osmirio Molina Leiva, todos ya individualizados interponen demanda reconvencional de pago de lo no debido con indemnización de perjuicios en contra de don Hector Adonis Bello Huenumilla. En cuanto a los hechos y por razones de economía procesal, da por reproducido lo señalado en cuanto a la contestación de la demanda principal. Añade que la demanda principal fue interpuesta de forma abusiva, con el sólo fin de lucrar, tergiversando los hechos, aduciendo contratos impresentables y apropiándose de dineros que no son de su dominio.

Precisa que los cuantiosos pagos que el señor Molina efectuó a favor del demandante, de abril y julio, aproximadamente, del año 2021, tuvieron un sólo objetivo bien concreto, esto es, pagar los trabajos que debían realizar en el predio del demandante reconvencional en la ejecución de camino, instalación de tuberías para las extensiones de agua, más los trabajos de carácter eléctrico. Sin embargo, todo el proceder del señor Bello Huenumilla, habría terminado por hacer víctima de un engaño a don Osmirio Molina Leiva, pues nunca estuvo dentro de sus verdaderas intenciones realizar, ni menos pagar con los dineros ascendentes a \$ 43.500.000 pesos, entrega que afirma, ha pasado a constituir un verdadero enriquecimiento incausado en su favor, pues su patrimonio se ha visto incrementado gracias a las entregas directas de dinero que le realizó el señor Molina, sin que exista ningún atisbo e intenciones de su parte, de devolver dichas sumas de dinero. Continúa señalando que sin perjuicio de las figuras penalmente típicas que se puedan configurar, la ley civil ha establecido reglas con el preciso fin de evitar el enriquecimiento incausado o injusto, en este caso, las del cuasicontrato de lo no debido, que explica de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2295 del Código Civil, cuyos requisitos concurrirían en la especie, a saber:

1. La existencia de un pago, comprobado en autos por la propia demanda de Hector Adonis Bello Huenumilla ascendente a la suma de \$43.500.000;
2. - Que los pagos no tengan otro fundamento que el error en que ha incurrido el afectado, ya que siempre pensó que era para pagar trabajos a efectuar en su propio predio, siendo en el presente caso dicho elementom, quizás, más evidente que el anterior pues de no haber mediado las promesas y engaños del demandado



reconvencional, nada habría pagado ni entregado a él. Prestaciones que afirma, no tuvieron otra justificación como no fuera la intención de obtener, gracias a ellas, la ejecución de trabajos en el interior del inmueble de dominio de don Osmirio Molina Leiva, que en principio el demandado reconvencional aseguró efectuaría y concretaría, hasta que jamás se vio avance alguno. 3.- Inexistencia de una obligación cubierta por los pagos, Respecto de lo cual asegura, que el señor Molina nunca adeudo, ni adeuda, nada al demandado reconvencional, ya que ni siquiera se comprometió jurídicamente a efectuar prestación alguna a su favor.

Refiere que no se trata, de una hipótesis de una obligación incumplida, que daría lugar a las acciones del contratante diligente, sino que de un evento en que la contraria nunca asumió obligaciones correlativas que se unieren causalmente con deberes equivalentes jurídicamente, de donde quedaría en evidencia, como se dijo, la procedencia del cuasicontrato del pago de lo no debido cuya declaración solicita, junto con las prestaciones que resultan como consecuencia del mismo. Reitera que por disposición del artículo 2295 del Código Civil, la demandante reconvencional tiene derecho al reembolso de la totalidad de las sumas indebidamente pagadas y que se acreditan por la propia demanda del señor Bello Huenumilla, ya que el demandado reconvencional nunca tuvo la intención real de materializar las obras de caminos, subdivisiones, elaboración de zanja, ni nada de lo que ofrecieron con ningún consentimiento de Osmirio Molina Vidal. Demandado reconvencional que en un primer momento, habría dicho: “nunca suscribo contratos por escrito”, y peor aún, entregados los primeros dineros para el pago de ejecución de obras, sin siquiera estar subdivididos el inmueble, desapareció, para hoy demandar un precio impensable de algo que jamás existió. Continúa señalando que la falta de suscripción de algún instrumento que reflejara acuerdos, la recepción de dineros en efectivo para efectuar los pagos, e incluso requerir sumas adicionales, demostraría que ha obrado manifiestamente de mala fe y que, conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 2300 del Código Civil, la sumas a reembolsar deben ser incrementadas con intereses corrientes.

Finalmente, de la exposición de hechos, señala que resulta patente que el señor Molina fue víctima de un engaño destinado a obtener una cuantiosa erogación económica a cambio de un trabajo de ejecución de obras en su predio, etéreo, vano, que nunca se llegaría a concretar por la nula voluntad de la contraria de cumplir en tiempo y forma. Y en paralelo a los ribetes penales que pudiese revestir dicha conducta, concluye que el proceder del demandado reconvencional, representa una infracción evidente al deber jurídico general del nemo laudere o de interdicción de inferir daño, bien sea por dolo, bien por negligencia, haciéndose, en cualquiera de dichos escenarios, el demandado reconvencional, deudor de todos



los perjuicios, tanto materiales como morales, que este proceder le estría ocasionando al demandante reconvenicional, cuya valoración solicita se reserve para litigar en la fase de cumplimiento de la sentencia definitiva.

En razón de lo anterior, solicita se acoja la demanda de pago de lo no debido, declarando que las sumas entregadas en dinero en efectivo que son \$43.500.000, fueron enteradas por error y que, por tanto, la demandada reconvenicional se encuentra obligada al pago de: A) La suma de \$ 43.500.000 por concepto de reembolso de lo injustificadamente pagado, mas \$35.000.000 adicionales que ha debido invertir y volver a pagar en trabajos que el no pago. B) Una suma igual al interés corriente aplicado sobre el monto anterior, entre la fecha de su pago y la del reembolso efectivo. C) Los perjuicios materiales y morales que el proceder de la demandada ha ocasionado, cuya naturaleza y monto indica litigar en la fase de cumplimiento de la sentencia. D) Las costas de la causa.

Que a folio 12, la demandante principal evacua el trámite de la réplica respecto de la acción principal, confirmando los fundamentos de la demanda presentada y solicitando, se desestime la alegación principal de inexistencia como la subsidiaria de la existencia de un contrato de prestación de servicios. Ello pues la demandada, tanto en la contestación principal como subsidiaria, no desvirtúa lo demandado, advirtiéndose sí una confusión relevante entre las alegaciones, reconociendo y negando la relación contractual, pero que en lo que a este conflicto interesa, confirma que hubo relación contractual entre las partes. Batando para ello tener presente lo indicado por la demandada en los numerales 5. 12. 13. y 15. *“En efecto, según indicaría la demandada, lo que es efectivo es que al demandante se le contrató para la ejecución de obras dentro del predio del demandado, limpieza, delimitación con estacas, trazar materialmente la servidumbre principal, compactar el camino con material. (numeral 5.) Agrega que el actor se apersonó al domicilio del demandado y éste habría manifestado que no estaba seguro de subdividir, lotear y ayudar con los trámites. Luego de dos días, señala el relato, el demandante habría vuelto a ofrecerle sus servicios y que de ello le cobraría, pero nunca dijo cuánto. (numeral 12.) El actor dispuso que podía realizar subdivisiones, con máquinas y que podían hacer los trámites por agua y luz, todo de manera muy rápida, pero jamás hablaron de cuanto le cobraría por la subdivisión y loteos. (numeral 13.) La contestación sostiene que hubo una tercera visita del señor Bello, “y don Osmirio le dijo que aceptaba que realizara los trámites de fusión, subdivisión y loteo de sus propiedades, y una vez hecho eso, le manifestó don Osmirio que pretendía vender en \$18.000.000, pero, sin agua y sin luz ..., pero jamás significó esto que la venta se la estaba encargando a él ...”.* (numeral 15).” Afirma la demandante que este reconocimiento explícito da cuenta



de la celebración de un contrato como el descrito en autos, lo que sería suficiente para descartar la alegación de inexistencia. Así, lo respondido por la demandada permitiría sostener o a lo menos presumir fundadamente que si existió un contrato entre las partes, en los términos que ha sostenido el actor, máxime si la fusión de los predios del demandado, la posterior subdivisión y loteo en 16 parcelas, servicios contratados por el señor Bello al topógrafo señor Juan Gallegos Ruiz, cuya firma aparece de los documentos pertinentes, más la contratación de arriendo de maquinaria para apertura y construcción del camino de servidumbre, compra de áridos y materiales para fijarlo, limpieza y construcción de fosas, lo que pagó directamente a dos prestadores señores Fabián Vergara Ceballo y Alberto Vergara Riquelme, cuyos trabajos se iniciaron entre enero y febrero de 2021, atestiguarían que las obligaciones asumidas por el actor, no suponían tareas del demandado, las que, indica, éste no realizó ni menos las contrató a los distintos prestadores. Agrega a ello, el documento copia de solicitud de factibilidad eléctrica ante SAESA presentada por el actor, dando cuenta de ese servicio que se incluiría en la parcelación,

Sobre la alegación subsidiaria, refiere que ésta es más contundente para dar por establecida la relación contractual, cuidándose sí la demandada de calificarla como una ejecución de obra, la que no ha podido configurarse en tales términos ya que, no se hace cargo de la fusión, subdivisión y loteo que si fue encargado por haberlo reconocido la demandada en su contestación, según lo dicho, de modo que lo alegado más se ajustaría a lo que el actor ha reclamado en cuanto a que tales tareas le fueron contratadas para que las realizara por si o por cuenta de terceros, lo que finalmente ocurrió con prestadores contratados a tal fin por el demandante y no por el demandado. Precisa que lo más significativo es que no asume la demandada los pagos que el demandado efectuó al actor según lo convenido, ya que sólo aborda aquellos en la reconvención, donde nuevamente ratifica el contrato celebrado entre las partes de este juicio pero alegando que la suma reconocida le fue entregada al demandante entre abril y julio de 2021 y “ ... *tuvieron un solo objetivo bien concreto: pagar los trabajos que debían realizar en el predio de nuestro representado en la ejecución del camino, instalación e tubería para las extensiones de agua, más los trabajos de carácter eléctrico*”. Añade que la demandada escasamente se refiere a los 11 contratos que celebró el sr. Molina, por los cuales percibió los precios pactados – bajo forma de promesas y luego de ventas definitivas – lo que sólo pudo concretar en conformidad a la ley teniendo toda la documentación de fusión y subdivisión predial habilitante, que él no gestionó ni obtuvo por acciones personales sino que por obra y actuación del actor conforme al contrato celebrado. Destaca como curioso, que cada vez que



prometió vender una parcela, el demandado le pagó al actor la suma acordada en base al precio convenido por ambos, pero aduciendo ahora que era para pagar por los trabajos en el predio solamente, explicación que califica de inverosímil y alejada de la realidad pactada.

Al otrosí de la presentación de folio 12, la demandada reconvenional contesta la reconvenición presentada solicitando esta sea rechazada en todas sus partes, con expresa condenación en costas, por ser inefectiva en los hechos en que se funda e improcedente en derecho, ya que como señaló al replicar, la propia actora reconvenional, reconoció la existencia de un contrato y su objeto, que además, en su alegación subsidiaria, sostuvo la existencia de una prestación de servicios entre las partes, es decir, relaciones jurídicas de orden bilateral de las cuales nacieron obligaciones recíprocas y, que, por ende, debían cumplirse, lo que excluye la posibilidad de pagos no debidos.

Sobre los requisitos de procedencia de la acción, sostiene que lo pagado por el actor reconvenional al ahora demandado no fue indebido, ni fue por error ni menos injusto, ya que tiene fuente de obligación que lo ampara tal y como fue descrito en la demanda principal.

Indica que la demanda que se responde contiene afirmaciones que nada tiene que ver con la acción deducida, además sería confusa en su postulación pues sostiene que se pagó por trabajos (numerales 1. y 2.) y luego huye de tal afirmación, manifestando primero que el señor Bello aseguró que efectuaría y concretaría las tareas, hasta que jamás se vio avance alguno, lo que supone un contrato incumplido (numeral 5.) para luego sustentar que la contraria nunca asumió obligaciones - se refiere al sr. Bello – cuando acababa de expresar que si las habría contraído pero que no cumplió (numeral 6.), lo que se ratifica en el numeral siguiente (7.2) en que vuelve a decir que el demandado reconvenional nunca tuvo la intención real de materializar las obras de caminos, subdivisiones, elaboración de zanja, ni nada de lo que ofrecieron.

Finaliza señalando que se reclama un supuesto incumplimiento contractual bajo el alero de una acción cuasicontractual. De esta forma, la acción in rem verso enderezada sería improcedente en los hechos y en el derecho, por lo que solicita sea desestimada, al no cumplirse los supuestos fácticos ni menos los jurídicos contenidos en los artículos 2295, 2297 y 2299 del Código Civil y demás normas pertinentes.

Que a folio 15, se tuvo por evacuada la dúplica respecto de la acción principal y la réplica de la demanda reconvenional, en rebeldía de la parte demandada principal y demandante reconvenional respectivamente.



Que a folio 16, la demandada reconvenicional evacuó la dúplica de la acción reconvenicional, señalando que nada se agrega a lo expuesto en la contestación.

Que a folio 19, se llevó a cabo audiencia de conciliación, con la asistencia del abogado de la parte demandante principal y demandada reconvenicional, don Francisco Javier Ljubetic Romero, la parte demandada principal y demandada reconvenicional don Osmirio Molina Leiva y su abogada donã Bhamã Zuñiga Olivares, oportunidad en la que se efectuó el llamado a conciliación, resultando éste frustrado.

Que a folio 20, se recibió la causa a prueba.

Que a folio 54 se citó a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

En Cuanto a la objeción de documentos formulada a folio 35:

**PRIMERO:** Que la demandada principal, objetó lo siguientes documentos de la contraria:

a) Grafica del Proyecto de Parcelación, por falta de integridad añadiendo que dicho documento no emana de la parte contra quien se hace valer, por lo cual no puede producir elemento probatorio alguno; b) Copia Solicitud de Factibilidad- Presupuesto Proyecto Eléctrico ante SAESA, de fecha 6 de abril de 2021, por falsedad y falta de integridad, añadiendo que estamos en presencia de un documentos emanado de un tercero que no es parte en la presente acción; c) Set de 15 fotografías, por ser son instrumentos privados emanados de de un tercero. Solicita en definitiva que se tengan por objetados los referidos documentos, teniéndolos como no constitutivos de prueba y restarle su probatorio si lo tuviese.

**SEGUNDO:** Que la demandante principal, evacuando el traslado que le fuere conferido, solicita el rechazo de las objeciones formuladas, indicando sobre la fundamentación final relativa a que carecerían de valor probatorio, que ello no es cuestión a resolver por la vía escogida. A su vez, respecto del primer documento objetado, indica que la causal por la que se impugna -falta de integridad – no es tal, pues, dicha grafica es íntegra, fue acompañada en forma completa y dado que la reclamación debe cenirse a lo previsto en el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil la misma no puede prosperar. En cuanto al segundo documento objetado, indica que no es efectivo que emane de un tercero. Además respecto de la falsedad y falta de integridad, sostiene que ello no es efectivo, al constituir una solicitud presentada ante la empresa eléctrica SAESA por parte del demandante principal y ser completo. Finalmente, en lo relativo al tercer documento, cuya objeción se funda en que emanan de un tercero, refiere que esta causal no es de aquellas que permiten su objeción acorde al artículo 346





N° 3 del Código de Procedimiento Civil, agregando que son atestados que dan cuenta de hechos, en sentido amplio de instrumento.

**TERCERO:** Que se recibió el incidente de objeción de documentos a prueba por el término legal, fijándose como hecho substancial, pertinente y controvertido, “Efectividad de ser falsos o carecer de integridad los documentos objetados. Hechos que dan cuenta de ello.” Sin embargo ninguna de las partes rindió prueba al efecto.

**CUARTO:** Que las causales de impugnación de un documento privado son la falsedad y la falta de integridad del mismo. Así, la causal de falsedad dice relación con un aspecto de fondo de los mismos, con no haber sido otorgados en la forma, por quienes se señalan como otorgantes o si se ha alterado su contenido. Por su parte, la falta de integridad de un documento, hace referencia a un aspecto de forma del mismo, y dice relación con las partes de las cuales éste consta, siendo íntegro aquel documento que está compuesto por todas sus partes, y no íntegro aquel que carece de alguna de éstas. De esta forma, la falta de integridad de un documento, ocurre cuando se acompañó sólo una parte del documento ofrecido, o, dicho de otra forma, cuando el acompañado es un instrumento parcial o incompleto materialmente.

**QUINTO:** Que la demandada principal no ha incorporado prueba alguna que logre acreditar que los documentos acompañados por la contraria adolezcan de falta de integridad, así como tampoco que el contenido de los documentos objetados sea falso. Sumada a la circunstancia que los demás fundamentos dicen relación con el valor probatorio del documento, lo cual es facultad privativa del tribunal, motivos por los cuales las objeciones opuestas, serán rechazadas.

En cuanto a la objeción de documentos formulada a folio 45:

**SEXTO:** Que la demandante principal y demandada reconvenzional, respecto de los documentos presentados por la contraria, objetó: a) Copia autorizada ante Notario de la certificación de instalador eléctrico autorizado de don Samuel Patricio Sepúlveda Rivas, por tratarse de un documento ilegible absolutamente; y b) Los informes de tasación, por tratarse de documentos privados que emanan de un tercero, cuya integridad no puede ser confirmada ya que no fueron reconocidos en juicio por quien dice haberlos otorgado.

**SÉPTIMO:** Que la demandada principal y demandante reconvenzional, evacuando el traslado que le fuere conferido solicita el rechazo de las objeciones formuladas, señalando respecto del primer documento, que la causal por la que se impugna – falta de integridad – no es tal, pues dicha grafica es íntegra, fue acompañada en forma completa y dado que la reclamación debe cenirse a lo previsto en el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil la misma no puede



prosperar. En cuanto a los informes de tasación, indica que se trata de documentos privados que emanan de un testigo que declaró en juicio y dispuso haber elaborado las tasaciones acompañadas por un arquitecto tasador, por lo cual su integridad fue confirmada por quien los elaboró. Agrega finalmente que en lo relativo al argumento sobre que carece de valor probatorio, ello no es cuestión a resolver por la vía escogida.

**OCTAVO:** Que se recibió el incidente de objeción de documentos a prueba por el término legal, fijándose como hecho substancial, pertinente y controvertido, “Efectividad de ser ilegible o carecer de integridad los documentos objetados. Hechos que dan cuenta de ello.” No acompañando prueba ninguna de las partes, en tiempo y forma.

**NOVENO:** Que como se señaló en el motivo cuarto precedente, las causales de impugnación de un documento privado son falsedad y falta de integridad del mismo, ocurriendo la falta de integridad de un documento, entre otros, cuando se acompañó sólo una parte del documento ofrecido, o, dicho de otra forma, cuando el acompañado es un instrumento parcial o incompleto materialmente. En este sentido un documento ilegible, ataca la falta de integridad del mismo, toda vez que no es posible comprender todas las partes que lo componen, mismo sentido en que lo ha entendido la demandada principal y demandante reconvenzional al evacuar traslado, encuadrando la causal de impugnación en falta de integridad. Así las cosas, constituyendo el documento digitalizado a folio 39 cuya referencia es “instalador”, y que la parte individualiza en su presentación como “Copia autorizada ante Notario de la certificación de instalador eléctrico autorizado de don Samuel Patricio Sepúlveda Rivas”, documento absolutamente incomprensible, del cual solo es posible leer la glosa y cargo del Notario, más no el contenido del documento, la objeción deberá ser acogida a este respecto.

**DÉCIMO:** Que en lo que respecta a los informes de tasación, el tribunal rechazará la objeción de documentos formulada, por cuanto los fundamentos de ésta, dicen relación con el valor probatorio del documento, lo cual es facultad privativa del tribunal.

En cuanto al fondo:

**UNDÉCIMO:** Que comparece don Francisco Javier Ljubetic Romero, en representación de don Héctor Adonis Bello Huenumilla, quien deduce demanda en juicio ordinario de cumplimiento de contrato, en contra de don Osmirio Molina Leiva, solicitando se declare la existencia del contrato de prestación de servicios celebrado entre las partes, sus derechos y obligaciones, el incumplimiento del demandado, condenando a este último a pagar las sumas de \$ 100.250.000,



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

Código: YHXXBSFZBE

correspondiente a la mitad del precio en que se prometieran vender y comprar todas y cada una de las parcelas; la suma de \$ 9.620.900.- a título de reembolso, más los intereses legales y costas, pretensión que fundamentó en los antecedentes de hecho y derecho que ya fueran reseñados en la parte expositiva de la presente sentencia.

**DUODÉCIMO:** Que al tiempo de contestar las abogadas doña Bhama Zuñiga Olivares, y doña Ximena Calvo Rost, en representación de don Osmirio Molina Leiva, solicitaron el rechazo de la acción ejercida en su contra, petición que sustentan en los argumentos que ya fuera expuesto en la primera parte de la presente sentencia. En subsidio de lo anterior, sostienen que en el presente caso, se está en presencia de un contrato de ejecución de obra de los asimilables a "arrendamiento de servicios", y constituyendo el precio uno de los elementos esenciales del "contrato de construcción", elemento que asegura jamás existió, solicita se rechace la demanda en todas y cada una de sus partes, con expresa condenación en costas.-

**DÉCIMO TERCERO:** Que al primer otrosí de su presentación la parte demandada principal, interpone demanda reconvenzional de pago de lo no debido con indemnización de perjuicios en contra de don Héctor Adonis Bello Huenumilla, solicitando se declare que la suma de \$43.500.000, fue enterada por error y que, por tanto, se ordene pagar a la demandada reconvenzional la suma de \$ 43.500.000 por concepto de reembolso de lo injustificadamente pagado, más \$35.000.000 adicionales que he debido invertir en trabajos que el no pagó e indemnización de los perjuicios materiales y morales, cuya naturaleza y monto litigaré en la fase de cumplimiento de la sentencia, con intereses y costas de la causa.

**DÉCIMO CUARTO:** Que la demandada principal, al evacuar el trámite de réplica de la acción principal, señala que la contraria no desvirtúa lo demandado, advirtiéndose una confusión relevante entre las alegaciones, reconociendo y negando la relación contractual, pero que en lo que al conflicto interesa, confirma que hubo relación contractual entre las partes.

**DÉCIMO QUINTO:** Que al tiempo de contestar la demandada reconvenzional, don Héctor Bello solicita el rechazo de la acción ejercida en su contra, lo que sustenta en los argumentos que ya fuera expuesto en la primera parte de la presente sentencia

**DÉCIMO SEXTO:** Que se tuvo por evacuada la réplica respecto de la acción principal y la réplica de la demanda reconvenzional, en rebeldía de la parte demandada principal y demandante reconvenzional respectivamente.



**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que la demandada reconvenional evacuó la dúplica de la acción reconvenional, reiterando lo expuesto en la contestación.

**DÉCIMO OCTAVO:** Durante el término probatorio y en las etapas procesales pertinentes la parte demandante principal y demandado reconvenional, rindió la siguiente prueba:

Documental:

1.- Copia de inscripción de dominio fojas 783vta N° 533, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año 2020; (Lote AB-9 de una superficie de 3,93 hectáreas)

2.- Copia de inscripción de dominio fojas 784vta N° 534, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año 2020; (Lote AB-10 de una superficie de 4,30 hectáreas)

3.- Copia de Plano de Fusión de Lote AB-9 y LOTE AB-10, con Cuadro de Información Predial y Cuadro de Superficie con certificación de Notario, Conservador y Archovero Judicial de Loncoche que la copia se agregó bajo el N° 173, al final del Registro de Propiedad del Conservador Bienes Raíces de Loncoche, del año 2021 y se anotó al margen de la inscripción de fojas 397 N° 550 del Registro de Propiedad del año 2021. Documento reconocido por Juan Jesús Gallegos Ruiz, topógrafo en declaración testimonial.

4.- Minuta de Deslindes de Fusión Predial con certificación de Notario, Conservador y Archovero Judicial de Loncoche que la copia se agregó bajo el N° 173, al final del Registro de Propiedad del Conservador Bienes Raíces de Loncoche, del año 2021 y se anotó al margen de la inscripción de fojas 397 N° 550 del Registro de Propiedad del año 2021. Documento reconocido por Juan Jesús Gallegos Ruiz, topógrafo en declaración testimonial.

5.- Copia de Escritura Pública de solicitud de fusión de Lotes o Cuerpo Cierto, otorgada ante la Notario de Loncoche donã Luz Mariá Francisca Vergara Williams, de fecha 7 de junio de 2021;

6.- Copia de inscripción de dominio Fusión y certificación de vigencia de inmueble inscrito a fojas 397 vta. N° 550, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año de 2021.

7.- Certificado de Hipotecas y Gravaámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios, del inmueble inscrito a fojas 397 vta. N° 550, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año de 2021.

8.- Documento emitido por el Servicio de Impuestos Internos denominado Comprobante Internet de Solicitud de Bienes Raíces, fecha de ingreso 20 de abril de 2021, sobre “solicitudes de Catastro Físico - Fusión de Bien Raíz”



9.- Copia de Plano, Cuadro de Superficies y Certificado de Aprobación del SAG.

10.- Documento denominado Asignación de Roles de Avalúo, por proyecto subdivisión emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha 02 de agosto de 2021.

11.- Grafica del Proyecto de Parcelación, documento reconocido por Juan Jesús Gallegos Ruiz, topógrafo, en declaración testimonial señalando que no lleva su firma, pero que él lo hizo para promocionar las parcelas.

12.- Copia Solicitud de Factibilidad-Presupuesto Proyecto Eléctrico ante SAESA, de fecha 6 de abril de 2021.

13.- Set de 15 fotografías.

14.- Documento emitido por el Servicio de Impuestos Internos denominado Comprobante Internet de Solicitud de Bienes Raíces, fecha de ingreso 28 de julio de 2021, sobre “Asignación de Numero de Rol de Avalúo a todos los Bienes Raices Originados - Subdivisión”

15.- Copia de Declaración Jurada de don Juan Jesús Gallegos Ruiz junto a copia de su cédula de identidad. Documento reconocido por Juan Jesús Gallegos Ruiz, topógrafo, en declaración testimonial.

16.- Copia de Declaración Jurada de don Fabián Andrés Vergara Ceballo, cuya firma ha sido autorizada por Notario Público. Documento reconocido por Fabián Andrés Vergara Ceballo, en declaración testimonial.

17.- Copia de 6 capturas de pantalla sobre transferencias monetarias, desde cuenta corriente finalizada en 1580, 6488 e indeterminada, para cuenta de finalizada en 8394 y 7048. Documento reconocido por Fabián Andrés Vergara Ceballo, en declaración testimonial.

18.- Copia de Declaración Jurada de don Alberto Vergara Riquelme, cuya firma ha sido autorizada por Notario Público. Documento reconocido por Alberto Elías Vergara Riquelme, en declaración testimonial.

19.- Copia de 4 capturas de pantalla sobre transferencias monetarias, desde cuenta corriente finalizada en 1580 y , para cuenta de ahorro finalizada en 8972 y 2394. Documento reconocido por Alberto Elías Vergara Riquelme, en declaración testimonial.

20.- Copia de Declaración Jurada de donña Susana Andrea Flores Rivera, cuya firma ha sido autorizada por Notario Público. Documento reconocido por Susana Andrea Flores Rivera, en declaración testimonial.

21.- Copias de capturas de pantalla de conversaciones vía whatsapp con “Rodrigo Hijo Don Milo”



22.- Copias de capturas de pantalla de conversaciones vía whatsapp con "Dafne X Quesquechan". Documento reconocido por Susana Andrea Flores Rivera, en declaración testimonial.

Testimonial:

1.- Juan Jesús Gallegos Ruiz, topógrafo, C.I. N° 19.286.067-9, con domicilio solo para estos efectos en José Manuel Balmaceda 493, Loncoche, quien expone respecto de los puntos 1 y 2, que le consta la existencia de un contrato para hacer el trabajo señalado y posteriormente vender las 16 parcelas producto de la subdivisión, ya que es técnico topógrafo y fue contratado por don Héctor Bello para hacer la fusión de dos predios y posterior subdivisión, luego hacer planos, minutas, deslindes, adjuntar documentos, trámites en el SAG obtener aprobación de la subdivisión. Trabajos descritos que fueron efectuados en predios de propiedad de don Osmirio Molina Leiva. Agrega que sabe que se hicieron trabajos de servidumbre de tránsito y también cercos. Que al llegar a los predios, éstos en partes tenían árboles, pasto, el terreno en parte era lomaje y plano. Declara que conversando con el señor Bello y el señor Molina, supo que el señor Molina le prestaba el terreno y el señor Bello hacia el trabajo, luego se repartían 50 y 50% las ganancias. Al ser conainterrogado, declara que terminó el trabajo que consiste en entregar plano firmado por el SAG y posterior solicitud de pre-roles, agregando que no sabe que hayan errores en el trabajo realizado y que la última vez que estuvo en el predio fue en marzo de 2021.

2.- Fabián Andrés Vergara Ceballo, prestador de servicio, C.I. 17.197.048-2, con domicilio en la localidad de Lastarria, Gorbea, quien expone respecto de los puntos 1 y 2, que conoce a las partes, al Señor Bello, porque realizó trabajos de confección de caminos con maquinaria de su propiedad. Indica que inició su trabajo de hacer caminos en enero del año 2021, teniendo por referencia las estacas que estaban instaladas y que luego de dos a tres semanas, llegó al lugar don Osmirio Molina en una camioneta y después supo era su hijo, quienes probaron una pistola y un dron, acercándosele con posterioridad, oportunidad en la que le dijo que era el dueño y le dió más información de lo que se estaba haciendo, esto es 16 parcelas, que se irían a media en la venta, si se vendían en \$18.000.000.- eran \$9.000.000.- para cada uno. Además que el señor Bello pagaría los gastos de áridos, maquinarias, topografía y hacer caminos, porque él no tenía dinero para solventar los gastos. Declara que en ese trabajo estuvo dos a tres meses o un poquito más, hasta que terminó lo que le encargaron. Sobre el trabajo realizado, refiere que lo pagó don Héctor Bello, quien no quedó debiendo ningún peso. A solicitud de la parte demandada, se le exhibió el documento denominado "Gráfica del Proyecto de Parcelación", en el cual el testigo declara



haber realizado los trabajos pintados de color rojo, desde el ingreso lote 1 al costado de la ruta 5 Sur.

3.- Alberto Elías Vergara Riquelme, prestador de servicios, C.I. N° 11.688.972-2, con domicilio en calle Maquehue s/n, Comuna de Padre Las Casas, quien expone respecto de los puntos 1 y 2, que conoce a las partes del juicio, el señor Bello y un señor dueño de las parcelas que andaba en una camioneta color rojo en el sector Quesquechan, con quien conversó sobre la sociedad que tenía con el señor Bello, para vender parcelas repartiéndose, si vendían en \$18.000.000.-, \$9.000.000 para cada uno. Indica que estaba ahí, porque estaba haciendo canales, tirando ripio y materiales con camiones, limpiando con excavadoras, sacando colihues, murras, troncos, todo eso contratado por Héctor Bello. Aclara que estos trabajos los realizó de febrero a junio de 2021, habiendo dejado hecho aproximadamente el 90% de los canales, indicando que el trabajó, hasta que el señor de la camioneta roja, que era el dueño, paró su trabajo, por tener un desacuerdo con el señor Bello, trabajos que fueron pagados por el señor Bello, quien le transfirió y también pago por mano en efectivo todo lo que hizo.

4.- Susana Andrea Flores Rivera, corredora de propiedades, C.I. N° 12.122.878-5, con domicilio en camino Villarrica a Pucón, Km. 3,5, Villarrica, quien expone respecto de los puntos 1 y 2, que conoce a las partes y que el señor Bello la contactó para vender parcelas ubicadas en Quesquechan, en terreno de don Osmirio Molina. Declara que las parcelas se ofrecían en \$18.000.000.- , incluido caminos, agua, la luz eléctrica quedaría al comienzo de la parcelación para que los compradores cablearan y empalmar a la luz. Indica que ella ubicaba compradores, los llevaba a ver las parcelas y ellos elegían comprar o prometer comprar. Se firmaban promesas en la Notaría de Loncoche, los clientes pagaban generalmente en efectivo y el dinero lo recibía don Osmirio Molina Leiva, agregando que esto se hacía porque él le pidió que los pagos se efectuarán en efectivo. Después de recibir el dinero el señor Molina y el señor Bello, se juntaban a repartir lo pagado y la testigo esperaba para que el señor Bello le pagará por su servicio. Después supo que hubo un desacuerdo económico y el señor Molina decidió seguir vendiendo solo las parcelas. Relata que recuerda que al inicio conoció el campo, no parcelas. Agrega que escuchó la conversación de Bello y Molina, en el sentido que Bello pagaba los gastos por los trabajos para obtener la parcelación, subdivisión, caminos, agua, todo en general, repartiéndose mitad para cada uno del dinero de las ventas. Precisa que las parcelas eran 18 y 11 se comercializaron, indica compradores como la señora Marcia Muller, Maribel Barahona que compró 2, una señora de Miami, amiga de Maribel que compró 2, firmando un sobrino, el esposo de una señora Dafner, no recuerda otros nombres.



Confesional:

Comparece don Osmirio Molina Leiva, quien previamente juramentado declaró que conoce a don Héctor Bello Huenumilla, negando haber encargado y acordado con él, que éste realizaría todas las gestiones para fusionar dos predios de su propiedad ubicados en el sector Quesquechan de Loncoche y luego subdividir en parcelas para poder después venderlas. Sino que el acuerdo fue "*el trabajaría conmigo, haría todo todo, yo no tenía que hacer nada, por mi parte yo le daría plata en efectivo para que él fuera haciendo el trabajo, camino, limpieza*".

Indica que es efectivo que el negocio con don Héctor Bello Huenumilla, era para obtener un mayor precio por el predio, que si se vendía en forma completa, porque la venta de las parcelas era \$18.000.000.- , sin luz ni agua. Agrega que don Héctor Bello Huenumilla encargó y pagó el topógrafo Juan Jesús Gallego Ruiz para que hiciera la fusión predial y posterior subdivisión, junto a la documentación necesaria, lo que se hizo pero todo quedó mal. Además, el señor Bello junto al señor Gallegos, hicieron todas las gestiones hasta obtener la autorización de subdivisión del SAG Villarrica, subdivisión de la cual resultaron 16 parcelas, junto a un camino de servidumbre para acceder a ellas, que debió construirse al interior del predio.

Declara que no es efectivo que el señor Bello contrató y le pagó a personas con maquinaria para realizar los trabajos de limpieza y arreglos en el predio, fijando delimitaciones de cada lote, diseño, preparación y construcción del camino de servidumbre principal desde el acceso por la ruta 5 Sur y hasta el final de loteo, áridos para el camino de servidumbre, construcción e instalación de agua de pozo profundo único junto a cañería subterránea que permitiera dotar de agua a cada parcela, sino que fue absolvente quién los hizo.

Niega por otro lado, que el precio en que se vendería cada parcela se acordó en \$18.000.000.- y que le pagaría la mitad a don Héctor Bello por sus servicios, afirmando no haber acordado nada sobre cuánto pagarle al señor Bello por la venta de cada parcela. Ante la pregunta, sobre la efectividad de haber decidido en forma unilateral no continuar con el contrato con el señor Bello, declara haber sido él quien decidió no continuar con Bello, alcanzando a prometer vender once parcelas de loteo a diferentes compradores, cada una por \$18.000.000.-, los que le pagaron el precio acordado. Precisa que prometió vender 3 parcelas a doña Maribel Barahona Leyton en abril de 2021, una parcela a doña Marcia Ivonne Müller Contreras en abril de 2021, dos parcelas a Mario Esteban José Cerón en mayo de 2021, dos parcelas a don Sergio Ariel Vásquez Rubilar en junio de 2021, una parcela a don Italo Rodrigo Valenzuela González en junio de 2021, una parcela a doña Janela Leonila Osses López en julio de 2021 y una





parcela a don Máximo Fernando Vásquez Rubilar en julio de 2021. Agrega que las personas que compraron las parcelas, le pagaron la mitad del precio del total pactado al firmar las promesas de compraventa en la Notaría de Loncoche y que le pagarían el saldo del precio pactado, al momento de firmar las escrituras definitivas de compraventa. Finalmente declara que es efectivo que le pagó una parte de lo acordado al señor Bello por la venta de las parcelas

**DÉCIMO NOVENO:** Por su parte, la demandada principal y demandante reconventional, rindió la siguiente prueba:

Documental:

- 1.- Copia acta de fianza de 25 de noviembre de 2021.
- 2.- Copia de inscripción de dominio fojas 893 número 1207 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año 2021. Lote AB 16, a nombre de doña Viviana Angelica Ceroñ Contreras.
- 3.- Copia de inscripción de dominio fojas 892 número 1206 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año 2021. Lote AB 15, a nombre de doña Viviana Angelica Ceroñ Contreras.
- 4.- Copia de inscripción de dominio fojas 783 número 1063 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año 2021. Lote AB 2, a nombre de don Sergio Ariel Vásquez Rubilar.
- 5.- Copia de inscripción de dominio fojas 782 número 1062 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año 2021. Lote AB 1, a nombre de don Sergio Ariel Vásquez Rubilar.
- 6.- Copia de inscripción de dominio fojas 784 número 1064 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año 2021. Lote AB 4, a nombre de doña Marcia Ivonne Muller Contreras.
- 7.- Copia de inscripción de dominio fojas 785 número 1065 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año 2021. Lote AB 6 a nombre de don Rodrigo Italo Valenzuela González.
- 8.- Copia de inscripción de dominio fojas 974 número 1294 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año 2021. Lote AB 7 a nombre de doña Janela Leonila Osses López.
- 9.- Copia de inscripción de dominio fojas 808 número 1099 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año 2021. Lote AB 8, a nombre de don Máximo Fernando Vásquez Rubilar.
- 10.- Copia de inscripción de dominio Fusión a fojas 397 vta. N° 550, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, año de 2021.



11.- Informe de tasación del LOTE AB10 de acuerdo a visita de fecha 28 de diciembre del 2021 con valor de la UF a la fecha de \$30.976,79 por un valor comercial de \$26.500.000 elaborado por el arquitecto Hugo Andrés Romero Zapata.

12.- Informe de tasación del LOTE AB11 de acuerdo a visita de fecha 28 de diciembre del 2021 con valor de la UF a la fecha de \$30.976,79 por un valor comercial de \$19.000.000 elaborado por el arquitecto Hugo Andrés Romero Zapata.

13.- Informe de tasación del LOTE AB3 de acuerdo a visita fecha 28 de diciembre del 2021 con valor de la UF a la fecha de \$30.976,79 por un valor comercial de \$25.440.000 elaborado por el arquitecto Hugo Andrés Romero Zapata.

14.- Informe de tasación del LOTE AB12 de acuerdo a visita de fecha 28 de diciembre del 2021 con valor de la UF a la fecha de \$30.976,79 por un valor comercial de \$26.500.000 elaborado por el arquitecto Hugo Andrés Romero Zapata.

15.- Informe de tasación del LOTE AB5 de acuerdo a visita de fecha 28 de diciembre del 2021 con valor de la UF a la fecha de \$30.976,79 por un valor comercial de \$27.030.000 elaborado por el arquitecto Hugo Andrés Romero Zapata.

16.- Informe de tasación del LOTE AB13 de acuerdo a visita de fecha 28 de diciembre del 2021 con valor de la UF a la fecha de \$30.976,79 por un valor comercial de \$24.000.000 elaborado por el arquitecto Hugo Andrés Romero Zapata.

17.- Informe de tasación del LOTE AB9 de acuerdo a visita de fecha 28 de diciembre del 2021 con valor de la UF a la fecha de \$30.976,79 por un valor comercial de \$24.480.000 elaborado por el arquitecto Hugo Andrés Romero Zapata.

18.- Informe de tasación comercial del LOTE AB14 de acuerdo a visita de fecha 28 de diciembre del 2021 con valor de la UF a la fecha de \$30.976,79 por un valor comercial de \$26.500.000 elaborado por el arquitecto Hugo Andrés Romero Zapata.

19.- Copia de título del arquitecto de la Universidad Santiago de Chile, de don Hugo Andrés Romero Zapata, de fecha 12 de marzo del año 2001.

20.- Copia legalizada de orden de pago por colonoscopia larga emitida por la Clínica Alemana de Valdivia, con respectivo bono de atención ambulatoria, respecto a don Osmirio Molina Leiva

21.- Colonoscopia de don Osmirio Molina Leiva.



22.- Copia legalizada de bono de atención ambulatoria de 04 de marzo de 2022, por resonancia magnética de pelvis, de don Osmirio Molina Leiva.

23.- Copia legalizada orden de pago de consulta médica oncológica, emitida por la Clínica Alemana de Valdivia, respecto a don Osmirio Molina Leiva

24.- Copia legalizada de orden de pago consulta de cirugía digestiva, emitida por la Clínica Alemana de Valdivia, respecto a don Osmirio Molina Leiva.

25.- Copia legalizada ante Notario de bono de atención de salud FONASA por tratamiento integral de radioterapia, respecto a don Osmirio Molina Leiva

26.- Copia legalizada de orden de pago de 25 de abril de 2022 de resonancia magnética de pelvis emitida por Clínica Alemana de Valdivia, con respectivo bono de atención ambulatoria, de don Osmirio Molina Leiva.

27.- Copia legalizada de orden de pago por exámenes de sangre emitida por Clínica Alemana de Valdivia, con respectivo bono de atención ambulatoria, de don Osmirio Molina Leiva

28.- Boleta electrónica emitida por Empresa Saesa con fecha 16 de noviembre de 2021 a don Osmirio Molina Leiva por el monto de \$ 7.910.284, por servicio de extensión de línea de media tensión e instalación de subestación de 15 KVA Sector Quesquechan, comuna de Loncoche , WF 705365 , VLZ 48018 , PEP 204/NV-144-01-02 , LA/

29.- Copias de capturas de pantalla de conversaciones vía whatsapp con “Paloma Parcelas”, “Héctor Parcela y “Mary Notaria”.

30.- Set de capturas de pantalla de publicaciones en redes sociales.

#### Testimonial:

1.- Marcia Ivonne Müller Contreras, chilena, casada, funcionaria pública, con domicilio en Choshuenco 1366 de Villa Los Volcanes, Loncoche, quien al ser presentada a todos los puntos de prueba, declara que interesada en comprar una parcela, en Facebook encontró información, llamó y concurrió al sector, juntándose con las corredoras de propiedades. Ofrecían que vendía el propio dueño, camino, agua y luz eléctrica y que el valor de las parcelas era de \$18.000.000.- cada una. Indica que era necesario hacer una promesa de compraventa pagando la mitad en efectivo, más el gasto notarial de \$15.000, más \$360.000.- por comisión a las corredoras, más \$1.300.000 que correspondía a la instalación de la luz para los que quisieran, y que el agua estaba incluida en la compra de todas las parcelas. Precisa que todas las cantidades de dinero, según lo pedido por las corredoras, tenían que ser pagadas en el acto de la firma de la promesa de venta en la notaría en dinero en efectivo. Señala que recibió un llamado de la señora Mary de la Notaría, diciendo que ella redactaba la promesa, que conocía al dueño y que era una persona honesta. El día de la firma, indica



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

Código: YHXNBSFZBE

que ingresó con el señor Molina a la Notaría para firmar y en el exterior su pareja, Carlos Astete se fue al vehículo a contar y entregar el dinero al hijo del señor Molina que se llama Rodrigo y una de las corredoras que se llama Paloma y Susana. Indica que en la ocasión no pagó \$1.300.000 y que dos días después de la firma, el señor Molina fue a su casa y pidió que no entregara todavía el \$1.300.000.- de la luz, porque todavía no había nada, tenía dudas y que no sabía de la oferta que hacían los corredores de vender con luz agua y camino. Agrega que la llamó la señora Mary de la Notaría, diciendo que pagara a las corredoras el \$1.300.000.- de la luz, explicando la testigo que el dueño le había instruido que no. Luego declara, que al mes de la firma, al estar desmalezando su parcela, vio a un señor que al exterior, con una maquinaria, hacía un pozo profundo, con quien conversó y le contestó que con el pozo que hacía, no saldría agua ni para dos parcelas. Dos meses después habló con el señor Molina por los caminos, la luz y el agua, lo que era desconocido para él, quién desde ese momento se hizo cargo de los temas de agua, ayudando la misma testigo a buscar quien haga el trabajo. Sobre la luz, declara que al cercar su parcela, reconoce a don Samuel Sepúlveda, ingeniero eléctrico, quien estaba con un varón adulto moreno, preguntándole la testigo al señor Sepúlveda por la luz, respondiendo éste que en el lugar no había posibilidad de luz en 2 años más o menos, porque el trámite era largo. Posteriormente don Samuel Sepúlveda, le señaló a la testigo, que señor Bello, quien creía era el dueño pues así se presentaba, le había cotizado recién por el proyecto de luz eléctrica, información con la cual la testigo concurre a la casa del señor Molina quien le refiere no saber nada al respecto y que lo tenía para hacer unos trabajos. Posteriormente la testigo afirma que contacta al ingeniero Samuel Sepúlveda con don Osmirio Molina, para los trabajos eléctricos. Después firmó la escritura de compraventa, pagando al señor Molina en efectivo los \$9.000.000 más el \$1.300.000.- para la luz. Afirma que hasta la fecha de la declaración no tiene luz, agua tiene por un contacto que hizo para pozos profundos y que además hizo su propio camino, porque al interior del loteo solo tiraron una capa de ripio no compactada. Finalmente agrega que escuchó a don Osmirio que el señor Bello lo tenía para hacer trabajos, desconociendo si son sociedad.

2.-. Hugo Andrés Romero Zapata, chileno, de profesión arquitecto, cédula nacional de identidad número 8.233.082-8, de profesión arquitecto, con domicilio en Los Olmos 2074, Villarrica, quien al ser presentado a todos los puntos de prueba, declara que fue contratado por don Rodrigo Molina y su padre Osmirio Molina, para tasar 8-9 parcelas no vendidas. Siguiendo el protocolo, indica que visitó el lugar, levantó la información necesaria, entregando su informe a la oficina de las abogadas del señor Molina. Respeto de los caminos, declara que apreció



que éstos no estaban concluidos, faltaba compactación y no había trabajo para el escurrimiento de aguas. Respecto de la luz, refiere que apreció cámaras eléctricas dentro del área de cada parcela. Además, que no habían estacas de deslindes de las parcelas, lo que dificultó su trabajo para definir la superficie de cada predio. En cuanto al agua, declara que habían parcelas con pozos de 15m de profundidad aproximadamente, que en general las parcelas estaban limpias, no había acumulación de escombros, que son de lomaje suave, lo que permite apreciarlas en su totalidad, apreciando que sí existían deslindes definidos. Añade que trabajó con el plano aprobado por el SAG, que una de las parcelas tenía bosque y respecto del valor de las parcelas solo tuvo un valor de referencia de un predio contiguo, así estimó el valor referencial entre \$24.000.000.- y \$30.000.000.- por cada parcela a razón del metro cuadrado de aproximado \$5.300.- En cuanto a la accesibilidad, declara que es excelente, por estar a orilla de la ruta 5, lo cual da una plusvalía más alta. Agrega que el valor comercial por lotear predios es aproximadamente \$250.000 por cada lote generado, lo que no incluye servicios de topografía, ingeniería civil que son movimientos de tierra, caminos, agua, instalaciones sanitarias e ingeniería eléctrica, que es el empalme a la red pública y desarrollo del proyecto de parcelación. Al exhibírsele el documento "Gráfica del Proyecto de Parcelación", declara que los caminos están ejecutados, mas no terminados y que hay caminos que no debieron ejecutarse por ejemplo en las parcelas 4 y 13.

3.- Samuel Sepúlveda Rivas, chileno, casado, ingeniero eléctrico, Rut. 7.056.578-1, con domicilio en Ramon Freire 471, Loncoche, quien al ser presentado a todos los puntos de prueba, expone que es instalador técnico eléctrico autorizado y que en el invierno del año 2021, en las oficinas de SAESA, en el exterior, un señor que se presentó como Héctor Bello, le habló, exponiendo que tenía 16 parcelas y que necesitaba un profesional eléctrico para que le hiciera el estudio, proyecto de electrificación y los costos de éstos. Indica que acordaron juntarse al día siguiente en las parcelas que están ubicadas en el sector Quesquechán, lugar donde al reunirse, el señor Bello le presentó un plano de loteo y al apreciar que la red eléctrica estaba al costado del frente de la ruta 5 Sur, de inmediato afirma que le expresó la necesidad de instalar un transformador o subestación, para lo cual era necesario trámite en SAESA. En la ocasión, declara que dió como valor o costo de su trabajo, la cantidad de \$19.000.000.- obra vendida, lo que era ajeno de los valores que cobra SAESA. Para dicho trámite, señala que solicitó al señor Bello, datos personales, fotocopia cédula de identidad y plano del loteo, con lo cual ingresó en SAESA de Loncoche, trámite de solicitud de presupuesto y factibilidad. Agrega que a los 15 días tuvieron la visita de un



contratista de SAESA Valdivia, con quien recorrió y vio los aspectos técnicos más aconsejables para la futura ejecución. A los días, afirma fueron a las parcelas para ver el avance del trabajo que el testigo realizaría, circunstancias en las que vieron a la señora Marcia Müller, a quien indica conoce por ser vecino de su marido, oportunidad en la que el señor Bello le señaló "*Don Samuel vaya a esperarme a su vehículo porque esta mujer me revuelve el gallinero*". Indica el testigo que no se fue, la señora Marcia lo saludó y el señor Bello contestó de modo pesado. Más tarde, menciona que llegaron a su domicilio la señora Marcia con su marido, advirtiéndole que tuviera cuidado porque Bello no era el dueño y no quería que cayera en una estafa, añadiendo que al día siguiente se reunían los dueños de las parcelas compradas, quienes no querían vínculo con el señor Bello. Posteriormente indica el testigo que conoce don Osmirio Molina, quien le pide se encargue de hacer los trabajos, los que afirma inició porque vio en este señor Molina una persona seria y confiable, acordando el valor de pago en \$15.000.000.- A los días indica recibió de SAESA la conformidad del trabajo por un costo de \$7.000.000, suma que si bien pagó, posteriormente fue devuelta por el señor Molina, a quien agrega, conoce como una persona físicamente integra y sana, pues así lo vio cuando iniciaron los trabajos en las parcelas. Sin embargo indica que lo vió totalmente disminuido física y emocionalmente con bastón y en silla de ruedas para desplazarse.

4.- Erwin Rolando Zavala Ocampo, chileno, soltero, contratista, cédula nacional de identidad 15.252.338-6, con domicilio en Afrodita 0207 de Villa San Valentin, Loncoche, quien al ser presentado a todos los puntos de prueba, declaró que en abril o mayo del 2021, con su pareja Maribel Barahona, recibieron de parte de las corredoras de propiedades Paloma y Susana oferta de venta de parcelas en el sector Quesquechan. Indica que acordaron la compra de dos parcelas que haría Maribel, concurriendo previamente a la Notaría de Loncoche, donde conocieron al dueño de las parcelas don Osmirio Molina, y se firmó promesa pagando Maribel Barahona \$12.000.000.- Posteriormente indica que Maribel Barahona compró una tercera parcela, pagando en Notaría, en el acto de la promesa, la cantidad de \$7.000.000.- Declara que la oferta de venta de las parcelas incluía agua y luz a conectar con sistema subterráneo, lo que se ofrecía estar listo en el plazo de 3 meses, sin embargo nunca se cumplió, por lo que el testigo afirma haberle reclamado al encargado de los trabajos, a quien individualiza como don Héctor Bello, quien daba respuesta que nunca cumplía. Refiere que también reclamó al Señor Bello, por unos escombros al interior de una de las parcelas, los que en definitiva no retiró. Posteriormente declara que ante el incumplimiento de la instalación de luz, fue hasta SAESA a consultar por la información del proyecto



que existiría, indicándosele que había ingresado una solicitud, pero que la respuesta demoraba entre 3 a 8 meses. Así, al no tener luz, agua y por otros problemas, señala que se reunieron los parceleros y hablaron con el señor Molina, quien inició a dar solución, se instaló agua y trabajos de avance para la futura luz. Además, en la reunión, hizo presente al Señor Molina, sobre por qué le daba dinero al Sr. Bello, si él no cumplió con la realización de los trabajos y ahora no daba cumplimiento a los nuevos plazos que daba, significando ello que el señor Molina pagara dos veces por los trabajos, para así cumplir a los compradores de parcelas. Indica que a la firma del contrato de compraventa, se percata que al interior de una parcela, pasaba una servidumbre de paso, que no estaba considerado en la compra y que además, la cantidad de metros comprados era inferior a los 5000 metros cuadrados, no siendo coherente con el plano que se le exhibió al principio. Al efecto, se le exhibe el documento denominado gráfica, reconociendo el testigo que con ese plano vendía la parcela con forma de martillo, afectada por la servidumbre y que divide el lote en 2. Finalmente señala que a don Osmirio Molina, lo conoció jovial trabajando con herramientas en mejora en su parcela y que a la fecha, afectado por la situación con el señor Bello quien no cumplió, se encuentra muy enfermo, camina con dificultad y tiene cáncer.

5.- Patricio Anselmo Banda Delgado, chileno, casado, contratista, cédula de identidad 12.336.412-0, con domicilio en Oriente 578 Villa Horizonte, Loncoche, quien al ser presentado a todos los puntos de prueba, refiere que por Facebook se informó de la venta de parcelas en el sector Quesquechan y su señora, Janella Osses Lopez, firmó en Notaría de Loncoche con Osmirio Molina, promesa de compraventa. Precisa que la publicación de facebook ofrecía que las parcelas incluían luz y agua. Además que en conversaciones con el señor Molina, se informó que el señor Bello era una persona que se había contratado para hacer diversos trabajos al interior de las parcelas. Posteriormente, recibió un whatsapp del señor Bello, en el cual se le pedía que le depositara en una cuenta bancaria la cantidad de \$1.300.000.- para instalar la luz en el plazo de un mes, dinero que indica no pagó, informándole lo anterior a Rodrigo Molina, quien le dijo que no pagara porque la cosa no se veía bien. Señala luego, que se reunieron los parceleros con el señor Molina, quien les informó que había acordado con Bello para que realizara varios trabajos por los que él había pagado y que Bello no cumplió con realizar, estafándolo e indicando que desde ahí, los trabajos fueron asumidos por el señor Molina. Respecto del agua, declara que sugirió a don Osmirio que se hicieron un pozo en cada parcela, lo que fue aceptado y ejecutado por el señor Aldana y pagado por el señor Molina, agregando que antes, Bello decía que haría un pozo en un cerro con maquinaria que tenía en el lugar como



para la foto. Finalmente sobre Osmirio Molina, declara que lo conoció trabajando con herramientas en su parcela, cortaba leña a hacha, era a una persona físicamente capaz, pero a la fecha, afectado por la situación con el señor Bello que no cumplió, está muy enfermo, lo ve terminado, camina con dificultad, ha bajado mucho de peso y sabe que tiene cáncer.

6.- Maribel del Pilar Barahona Leiva, chilena, Rut 13.783.851-6, soltera, médico cirujano, con domicilio en Afrodita 0207 de Villa San Valentín, Loncoche, quien al ser presentada a todos los puntos de prueba declaró que por información dada por teléfono de corredoras de propiedades que conocía, visitó y se interesó en dos parcelas ubicadas en Quesquechan. La oferta de venta incluía camino accesible, luz eléctrica a conectar y agua, siendo el valor de \$18.000.000.-, más \$1.300.000 para el cableado subterráneo y \$360.000.- de comisión a las corredoras por cada parcela, valor último del que afirma solo fue informada al momento de firmar la promesa. Indica que en la Notaría de Loncoche, firmó con el dueño de las parcelas, Osmirio Molina, promesas de compraventa. Luego indica, que afectada porque no había avance en instalación de luz, agua, retiro de escombros, malos caminos y porque una de sus parcelas tenía por el medio un camino que no correspondía a lo comprado, habló con el señor Bello, persona que aclara fue presentada por las corredoras como el encargado, señalándole éste que todo estaría solucionado en un plazo de 2 meses aproximadamente, lo que nunca ocurrió. Refiere que después se interesó en una tercera parcela, habló con la corredora Susana quien le dijo que pagara \$10.000.000.-, pero como no tenía esa cantidad, habló con el señor Molina y prometió pagar \$7.000.000.-, quien aceptó el adelanto, diciendo que le daría \$5.000.000.- al encargado señor Bello para que haga los trabajos y que él se quedaba con \$2.000.000.-. Agrega que como no había avances en los trabajos, habló con Bello, quien nuevamente dijo que en un mes todo estaría listo, pero como eso no se cumplió, indica que su pareja, Erwin Zavala, fue a SAESA, donde le dijeron que la respuesta a la solicitud ingresada demorada aproximadamente 3 a 8 meses. Posteriormente, Bello le pidió pagar \$1.300.000.- para los trabajos de la luz, sin embargo, reunidos los parceleros, acordaron no pagar el \$1.300.000.- a Bello y pagar esa cantidad a don Osmirio para que se encargará de contratar esos trabajos, y también, para no vincularse más con Bello, siendo informados que el señor Molina había pagado varios montos a Bello, por trabajos que no realizó y que en el fondo lo estafaba. Indica que personal del hospital donde ella trabajaba, le advirtió que tuviera cuidado con la compra y promesa que contrataba con Bello, porque él no cumplía con nada en los contratos y era de público conocimiento que estafaba y mentía. Agrega que a la firma del contrato de compraventa, se negó a firmar porque el





plano no coincidía con la parcela que estaba comprando, tenía un camino por el medio que se había prometido sacar o eliminar y que el metraje de los deslindes no era el ofrecido. Finalmente declara que conoció a don Osmirio como una persona saludable, buena condición física, activo, trabajando con herramientas en su parcela y ahora es un enfermo de cáncer, todo ello afectado por el incumplimiento de Bello y haber sido estafado por él, precisando que cuando a don Osmirio se le detectó el cáncer, le comentó que no tenía dinero para las atenciones necesarias, porque el dinero recibido, parte lo pagó a Bello, otra para pagar trabajos que Bello no había efectuado y por los cuales él le había pagado. Como médico opina que la salud del señor Molina se vio afectada desfavorablemente a partir de la notificación de la demanda.

Demanda principal:

**VIGÉSIMO:** Que la acción interpuesta por la demandante principal, emanada del artículo 1489 de Código Civil, el cual prescribe que “*en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de perjuicios*” Esta condición, respecto de la cual se dice que constituye sanción, reparación y garantía dispuesta en beneficio del acreedor diligente, requiere:

- a) Existencia de relación contractual entre las partes.
- b) Que se trate de un contrato bilateral.
- c) Que haya un incumplimiento imputable de una o más obligaciones.
- d) Que quien la invoque haya cumplido o se encuentre llano a cumplir con su propia obligación
- e) Que sea declarada por una sentencia judicial.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que de acuerdo al artículo 1698 del Código Civil corresponde a la parte demandante acreditar los presupuestos referidos precedentemente, máxime si se considera que se trata de un contrato consensual. Fue así que se fijó como primer punto a probar el siguiente “Efectividad de existir relación contractual entre las partes, en la afirmativa, naturaleza del contrato, estipulaciones y obligaciones derivadas del mismo, y montos concertados. Hechos y circunstancias”

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que en cuanto a la existencia de la relación contractual entre las partes, entendiéndose por tal, acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa, ello ha sido admitido por la demandada principal al contestar, cuando señala “*es efectivo, es que al demandante se le contrato para la ejecución de obras dentro del predio de nuestro representado, que consistían en limpieza, delimitación con estacas de 16 lotes de*



5.000 metros cuadrados cada uno, trazar materialmente la servidumbre principal desde el acceso ruta 5 sur, procediendo a compactar dicho camino con material de áridos incluyendo en cada lote subdividido y estacado, mas camino de seis metros, pero que en los hechos el demandante trazo por cinco metros.” Por otro lado agrega, “.. don Osmirio le dijo que aceptaba que realizara los trámites de fusión, subdivisión y loteo de sus propiedades, y una vez hecho eso, le manifestó don Osmirio que pretendía vender en \$18.000.000” .

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que, el segundo presupuesto es que se trate de un contrato bilateral, es decir, de un contrato en que ambas partes se obligan recíprocamente. Sobre la reciprocidad, es el propio demandado principal quien en la confesión judicial, refiriéndose al señor Bello, indica “*el trabajaría conmigo, haría todo..., por mi parte yo le daría plata en efectivo para que él fuera haciendo el trabajo...*”, agregando que “*el negocio con don Héctor Bello Huenumilla, era para obtener un mayor precio por el predio*” y finalmente que “*es efectivo que le pagó una parte de lo acordado al señor Bello por la venta de las parcelas*”, reconociendo de esta forma que la causa de uno, es el cumplimiento de la obligación del otro.

Sobre las obligaciones en concreto, de acuerdo al tenor de la demanda, las obligaciones asumidas por el actor en virtud del contrato cuyo cumplimiento se solicita, consistirían en gestión de fusión, subdivisión y parcelación de los dos predios originales de dominio del señor Molina, para posteriormente ofertar la venta de las parcelas, habiéndose consensuado que el precio de venta de cada parcela ascendería a la suma de \$18.000.000.- cada una. Por su parte, el demandado se habría obligado a pagar en dinero efectivo la mitad del precio en que se prometieran vender y comprar todas y cada una de las parcelas resultantes de la división predial, a razón de un precio estimado de \$18.000.000.- cada una, es decir, el pago \$9.000.000.- por cada parcela prometida vender. Además el demandado se habría obligado a pagar en dinero efectivo, a título de reembolso, todos las sumas que por gastos incurriera el actor para concretar la subdivisión, a más tardar cuando estuviera aprobado el proyecto de subdivisión por parte de Servicio Agrícola y Ganadero SAG.

**VIGESIMO CUARTO:** Que, acreditar las estipulaciones del contrato y por tanto las obligaciones precedentemente descritas, es imperioso para el éxito de la acción deducida, ya que en forma previa a analizar el cumplimiento o no de las mismas, debe establecerse su existencia.

Que, así las cosas, apreciada en su conjunto la prueba aportada por ambas partes, se concluye que ella es insuficiente e inidónea a fin de acreditar que la demandada incumplió sus obligaciones para con la demandante, pues



ninguno de dichos elementos probatorios -documental, confesional y testifical- acreditan fehacientemente la existencia de una cláusula o acuerdo entre las partes, donde la demandada se obligaba en los términos señalados en el considerando anterior.

En cuanto a los gastos en que incurriera el actor para concretar la subdivisión, si bien el demandado confiesa judicialmente que le daría dinero para que fuera haciendo el trabajo, camino y la limpieza, ello no es suficiente para concluir que se refiere a un reembolso de todos los gastos en que incurriera el demandante en los términos solicitados, y menos, en cuanto a la oportunidad del pago, esto es, una vez aprobado el proyecto de subdivisión por parte del SAG, lo que es determinante para evaluar un eventual incumplimiento y respecto de lo cual no se rindió prueba alguna.

Respecto al pago de la mitad del precio en que se prometieran vender y comprar todas y cada una de las parcelas, el demandado confiesa judicialmente que es efectivo que le pagó una parte de lo acordado al señor Bello por la venta de las parcelas, pero nada se dice del porcentaje acordado o que ello sería hasta la promesa de venta de la última de ellas.

Sobre este punto solo existe prueba testimonial en orden a que el valor de venta se dividiría en mitades entre las partes del juicio, sin embargo en virtud de los estatuido en los artículos 1708 y 1709 del Código Civil, no se admitirá la prueba de testigos respecto de una obligación que haya debido consignarse por escrito, esto es, actos o contratos que contengan la entrega o promesa de una cosa que valga más de 2 UTM. No obstante ello, las propias declaraciones de los testigos de la demandante, en cuanto a los gastos para concretar la subdivisión, son contrarias a lo afirmado por el actor. En efecto, don Juan Jesús Gallegos Ruiz, topógrafo, declaró que conversando con el señor Bello y el señor Molina, supo que el señor Molina le prestaba el terreno y el señor Bello hacía el trabajo, luego se repartían 50 y 50% las ganancias”; don Fabián Andrés Vergara Ceballo señaló que el señor Bello pagaría los gastos de áridos, maquinarias, topografía y hacer caminos, porque él no tenía dinero para solventar los gastos; y doña Susana Andrea Flores Rivera, corredora de propiedades, declaró haber escuchado la conversación de Bello y Molina, en el sentido que Bello pagaba los gastos por los trabajos para obtener la parcelación, subdivisión, caminos, agua, todo en general.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Que en consecuencia, atendido lo expuesto en los considerandos anteriores, se rechazara la demanda de cumplimiento de contrato, al no haberse acreditado la existencia y por ende, el incumplimiento de las cláusulas cuyo cumplimiento forzado se exige. Que, por su parte, respecto de las demás alegaciones del demandado al contestar la demanda, resultan innecesarias



de analizar, ya que como se señaló, para que proceda la demanda de cumplimiento de contrato, el demandante debió haber acreditado la concurrencia de todos los requisitos de su acción, lo que no aconteció.

Demanda reconvenicional:

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que el inciso primero del artículo 2295 del Código Civil, norma que dispone que: “*Si el que por error ha hecho un pago, prueba que no lo debía, tiene derecho para repetir lo pagado*”. A partir de la referida norma, se ha señalado que los requisitos que deben concurrir para que la solución de una deuda se suponga indebida, son los siguientes: a) haber mediado un pago; b) al efectuarlo, se debe haber cometido un error, y c) el pago debe carecer de causa, esto es, supone la inexistencia de una obligación previa que satisfacer o que le habilita para retener. Excma.Corte Suprema, Rol 34040-2016, Sala Tercera (Constitucional) de 15 de diciembre de 2016.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que, de la simple lectura de la demanda y contestación es un hecho no discutido por las partes, que don Osmirio Molina Leiva efectuó un pago a don Hector Adonis Bello Huenumilla, por la suma de 43.500.000.-

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Que en cuanto al motivo por el cual el actor reconvenicional afirma haber efectuado el pago, señala que siempre pensó que era para pagar trabajos a efectuar en su propio predio, agregando que todo el proceder del señor Bello Huenumilla, terminó por hacer víctima de un vil engaño a don Osmirio Molina Leiva, pues nunca estuvo dentro de sus verdaderas intenciones realizar ni menos pagar y que de no haber mediado las promesas y engaños del demandado reconvenicional, derechamente nada habría pagado ni entregado a él.

**VIGÉSIMO NOVENO:** Que, para poder repetir en virtud de la acción derivada del pago de lo no debido, éste debe haber sido hecho por error; es decir, la ley exige que al pagar una persona una deuda ajena, por error, haya creído que se trataba de una obligación personal, o que al pagar una deuda inexistente, por error se haya creído que la deuda existía. Al efecto, deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 2.298 del Código Civil, norma que señala que, si el demandado confiesa el pago, el demandante debe probar que el pago no era debido.

**TRIGÉSIMO:** Que, aclarado lo anterior, corresponde precisar que la afirmación de don Osmirio Molina Leiva sobre que de no haber mediado las promesas y engaños del demandado reconvenicional, derechamente nada habría pagado ni entregado a él, se asimila más bien al dolo que al error, entendiéndose este último como la “falta de representación que se tiene de una cosa, de un hecho o de una persona, como consecuencia de ignorancia o de equivocación”.



Sin embargo, tal como lo ha entendido la doctrina nacional, ni la fuerza ni el dolo, dan lugar al pago indebido, pues en nuestro Código éste se limita al vicio de la voluntad consistente en el error, “y, en consecuencia, si el pago efectuado por el solvens se debió a la violencia física o moral que en él se ejerció, y ella reúne los requisitos legales, el pago realizado adolecerá de nulidad relativa...Lo mismo cabe decir del dolo.” (René Abeliuk Manasevich, Las Obligaciones. Tomo II. Edit. Jurídica de Chile, p.705 , 2009)

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** Que a mayor abundamiento, en cuanto al tercer presupuesto, esto es que el pago carezca de causa, o en otras palabras, que medie inexistencia de deuda objetiva o subjetivamente, tampoco concurre. El pago indebido puede ser objetivo o subjetivo; en el primer caso se paga una deuda que no existe; en el segundo, el error se produce en la persona, se soluciona una deuda ajena. En el primero, debe distinguirse según la intención, el pago indebido y la donación; en el segundo, el pago con subrogación del no debido.

En el caso de autos, y sin perjuicio de que conforme lo razonado a propósito de la demanda principal, no se haya acreditado la existencia de una cláusula en virtud de la cual don don Osmirio Molina se haya obligado a pagar en la forma, monto, oportunidad y los conceptos exigidos como cumplimiento forzado, la relación contractual y el carácter bilateral del mismo si resultó acreditado, reconociendo el actor reconvenicional mediante su propia confesión que es efectivo que le pagó una parte de lo acordado al señor Bello por la venta de las parcelas, dando cuenta así de la existencia de una obligación previa que satisfacer, no siendo la acción de repetición la vía para discutir un eventual incumplimiento o engaño, de manera que la acción deberá ser desestimada.

Por estas consideraciones y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 1437,1438,1445,1451,1453,1458,1467,1489,1698,1700,1702,1708,1709,1710, 2295, 2.298, artículos 144, 160, 170, 254, 341,342,346, 384, 385 del Código de Procedimiento Civil, SE RESUELVE:

En cuanto a la objeción de documentos

I.- Que se rechaza la objeción de documentos de folio 35, formulada por la demandada principal y demandante reconvenicional.

II.- Que se acoge parcialmente la objeción de documentos de folio 45, formulada por la demandante principal y demandada reconvenicional, sólo en cuanto a la falta de integridad del documento digitalizado a folio 39 cuya referencia es “instalador”, rechazándose en todo lo demás la referida objeción.

En cuanto al fondo:



**III.-** Que se rechaza en todas sus partes la demanda principal de cumplimiento de contrato deducida por Héctor Adonis Bello Huenumilla en contra de don Osmirio Molina Leiva.

**IV.-** Que se rechaza en todas sus partes la demanda reconventional de pago de lo no debido con indemnización de perjuicios deducida por don Osmirio Molina Leiva en contra de don Héctor Adonis Bello Huenumilla.

**V.-** Que no se condena en costas a ninguna de las partes por estimar que existió motivo plausible para litigar.

Regístrese, Notifíquese y en su oportunidad archívese.

Dictada por doña **Anja Constance Wendt Helle**, Jueza Subrogante del Juzgado de Letras de Loncoche.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Loncoche, uno de Septiembre de dos mil veintidós**



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

Código: YHXXBSFZBE