

C-2648



Materia : Declarativo y de cobro de pesos.
Procedimiento : Ordinario de mayor cuantía.
Demandante : Condominio Chicureo II
RUT : 73.089.600-K
Abogado Patrocinante : Reynaldo Plaza Montero.
RUT : 12.466.869-7
Abogado Patrocinante : Edgard Rudolph Pereira
RUT : 10.549.299-5
Apoderados : Los mismos
RUT : Los mismos.
Demandado : Catalina Montes Babarovic
RUT : 14.429.002-K

S

EN LO PRINCIPAL: Demanda en juicio ordinario. **PRIMER OTROSI:** Acompaña documentos, con citación, y solicita custodia. **SEGUNDO OTROSI:** Apercibimiento. **TERCER OTROSI:** Téngase presente.

S. J. L. Civil de Colina.

Reynaldo Plaza Montero, chileno, casado, abogado, y **Edgard Rudolph Pereira**, chileno, casado, abogado, ambos en representación judicial, en su calidad de mandatarios judiciales, según se acredita con el instrumento público que se adjunta en el primer otrosí, del **CONDominio CHICUREO II**, rol único tributario número 73.089.600-K, comunidad de copropietarios representada por la Junta de Vigilancia conformada por los señores Kabir Daswani, Verónica López Ovalle, Luis Labbé Rencoret, Patricio López-Huici Caro y Fernando Rodríguez Salas, y por su Administrador señor Fernando Ortúzar Silva, todos domiciliados para estos efectos en calle Rosario Norte 555, oficina 1602, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, a VS. respetuosamente digo:

Que en la calidad que comparecemos, y de conformidad a los artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, venimos en deducir demanda declarativa y de cobro de pesos, en juicio ordinario de mayor cuantía, en contra de **CATALINA MONTES BABAROVIC**, ignoro profesión u oficio, rol único tributario 14.429.002-K, domiciliada en

113868

Parcela 92, Condominio Chicureo II, Avenida Chicureo, Chicureo, comuna de Colina, Región Metropolitana.

LOS HECHOS.

1.-

(A).-RESPECTO DE LA PARCELA 11: Consta del documento que acompaño en legajo con la letra (b) del segundo otrosí que la demandada es dueña de la **PARCELA 11** del Proyecto de Parcelación Santa Luz de Colina. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de los demandados a fojas 18.445 número 27.585 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 2010.

La adquirió por compra a Agrícola e Inmobiliaria Los Montes Limitada, según consta en la escritura pública de fecha 16 de Marzo de 2010, otorgada ante el notario público de Santiago don Humberto Quezada Moreno.

El certificado de hipotecas y gravámenes del inmueble antes singularizado, que se acompaña con la letra (c) del segundo otrosí, da cuenta que grava el inmueble el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas 40.562 número 20.122 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1994, y bajo la denominación "Servidumbre" (pero que como se apreciará, corresponde a la inscripción de la escritura pública de "Constitución de Servidumbres, Prohibiciones y Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II").

(B).-RESPECTO DE LA PARCELA 26: Consta del documento que acompaño en legajo con la letra (b) del segundo otrosí que la demandada es dueña de la **PARCELA 26** del Proyecto de Parcelación Santa Luz de Colina. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de los demandados a fojas 70.803 número 110.493 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 2008.

La adquirió por compra a Agrícola e Inmobiliaria Continental Limitada según consta en la escritura pública de fecha 19 de Noviembre de 2008, otorgada ante el notario público de Santiago don Pedro Ricardo Revco Hormazábal.

El certificado de hipotecas y gravámenes del inmueble antes singularizado, que se acompaña con la letra (c) del segundo otrosí, da cuenta que grava el inmueble el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas 40.562 número 20.122 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1994, y bajo la denominación "Servidumbre" (pero que como se apreciará, corresponde a la inscripción de la escritura pública de "Constitución de Servidumbres, Prohibiciones y Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II").

(C).-RESPECTO DE LA PARCELA 92: Consta del documento que acompaño en legajo con la letra (b) del segundo otrosí que la demandada es dueña de la **PARCELA 92** del Proyecto de Parcelación Santa Luz de Colina. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de los demandados a fojas 97.729 número 67.812 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1994.

La adquirió por compra a doña Tatjana Babarovic Denegri según consta en la escritura pública de fecha 7 de Octubre de 1994, otorgada ante el notario público interina de la 19 notaria de Santiago doña María Soledad Torres Fernández.

El certificado de hipotecas y gravámenes del inmueble antes singularizado, que se acompaña con la letra (c) del segundo otrosí, da cuenta que grava el inmueble el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas 40.562 número 20.122 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1994, y bajo la denominación "Servidumbre" (pero que como se apreciará, corresponde a la inscripción de la escritura pública de "Constitución de Servidumbres, Prohibiciones y Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II").

2.- Respecto de todas las parcelas, los certificados de hipotecas y gravámenes del inmueble, que se acompañan en legajo con la letra (c) del segundo otrosí, dan cuenta que grava el inmueble el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas 40.562 número 20.122 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1994, y bajo la denominación "Servidumbre" (pero que como se

apreciará, corresponde a la inscripción de la escritura pública de "Constitución de Servidumbres, Prohibiciones y Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II").

3.- La copia de la inscripción fojas 40.562 número 20.122 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1994 -que se acompaña con la letra (d) del segundo otrosí-, contiene la escritura pública de "Constitución de Servidumbres, Prohibiciones y Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II", otorgada con fecha 10 de Mayo de 1994 ante el notario público de Santiago don Victor Manuel Correa Valenzuela, cuyo ejemplar adjunto bajo la letra (e) del segundo otrosí.

4.- Mediante la referida escritura pública de fecha 10 de Mayo de 1994 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Víctor Manuel Correa Valenzuela -en adelante "el Reglamento"-, los antecesores en el dominio, doña Tatjana Babarovic Denegri, don Mario Montes Devoto y doña Tatiana Montes Babarovic constituyeron servidumbres recíprocas de tránsito, postación, acueducto y alcantarillado, sobre todas y cada una de las Parcelas del Plano de subdivisión archivado bajo el N°33.825-A en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Asimismo, en las cláusulas sexta y siguientes de la escritura señalada establecieron el **Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II**, consignando normas generales, las prohibiciones y el reglamento que regulará el uso, goce y disposición de dicha parcelas y que son obligatorias para los adquirentes de las mismas, especificándose las mismas en los párrafos siguientes.

La cláusula 6ª del Reglamento de Copropiedad establece que las disposiciones de éste "**serán obligatorias para los adquirentes de las Parcelas, como asimismo para sus sucesores en el dominio y ocupantes a cualquier título**".

La cláusula 8ª expresa que "*todos los sitios tendrán el mismo valor o porcentaje en la Comunidad... y sólo podrán ser alterados por la vía de la modificación del presente Reglamento.*"

La cláusula 11ª establece que "Las limitaciones, obligaciones, servidumbres y prohibiciones señaladas en esta escritura afectarán perpetuamente el dominio de los inmuebles de este loteo y se inscribirá en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces del Santiago. Se entenderá que por el sólo hecho de la adquisición de uno de los lotes, que el propietario del mismo acepta dar cumplimiento a las obligaciones y prohibiciones consignadas en esta escritura y que renuncia expresamente a cualquier recurso u acción, ya sea judicial o extrajudicial, para obtener su inaplicabilidad, sin que valga ninguna estipulación en contrario..."

La cláusula 12ª señala que "Todo propietario será responsable de los perjuicios causados a las personas o a los bienes comunes o a terceros, por actos u omisiones de quienes habiten su vivienda o se cobijen en ella."

La cláusula 16ª consigna que "Todo propietario queda obligado a comunicar al Administrador cualquier transferencia de dominio que realizare, indicando el nombre completo y domicilio del nuevo adquirente, bajo apercibimiento de que, si así no lo hiciere, **será solidariamente responsable del pago de los gastos comunes** que correspondan al inmueble que hubiere transferido."

La cláusula 17ª expresa que "los gastos causados en la administración, funcionamiento, conservación, seguridad y reparación del conjunto, o en el funcionamiento de los servicios comunes y los indispensables para la mantención, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes, serán de cargo de todos los propietarios, quienes concurrirán a ellos en proporción a sus respectivas cuotas en el conjunto. Quedan incluidos en este concepto: a) Los honorarios del administrador; b) Los sueldos del personal, ayudantes, serenos, aseadores, jardineros y de todo otro empleado que fuere necesario contratar para la administración del conjunto; c) Las leyes sociales que afectan al empleador, incluidos seguros de accidentes del trabajo, y todo otro gravamen presente o futuro relacionado con la materia; d) Portón de entrada, pasaje de acceso al conjunto de las Parcelas, y mantenimiento de plantas de los jardines del pasaje de acceso y plazas; e) Los consumos de agua potable destinada a los servicios comunes; f) Los útiles de aseo, jabón, abrasivos, etcétera; g) Los

uniformes y elementos del trabajo del personal, tales como overoles, abrigos, botas, etcétera; h) Los impuestos presentes o futuros que deba cubrir el administrador y que, con arreglo a la Ley no fuere de su cargo exclusivo, tales como recibos, rendiciones de cuentas, libros de contabilidad, etcétera; i) La reparación de especies de dominio común, tales como cañerías de agua y gas, líneas de luz y energía eléctrica, pinturas, etcétera; j) Las pólizas de seguro que se toman para cubrir los riesgos de los bienes comunes; k) Todos aquellos gastos que por naturaleza fueren necesarios para la buena conservación y presentación del conjunto o de sus dependencias y servicios."

La cláusula 18ª señala que "Cada propietario reembolsará al Administrador dentro de los primeros diez días de cada mes, la cuota que le corresponde en los gastos comunes del mes anterior. Dicho pago deberá efectuarse en efectivo o en cheque cruzado girado al administrador, o a la Comunidad del Conjunto de las Parcelas. La mora en el pago de los gastos comunes será sancionada en la forma prescrita en el artículo trigésimo cuarto de este Reglamento."

La cláusula 19ª consigna que "El hecho de que una parcela permanezca desocupada o incluso sin construcción alguna no liberará al propietario de la obligación a concurrir al pago de los gastos comunes y a la formación de los fondos comunes."

La cláusula 20ª establece que "sin perjuicio del reembolso a que se refieren los artículos anteriores, los propietarios erogarán en partes iguales, los dineros necesarios para la formación de los siguientes fondos: a) FONDO COMUN: Que servirá para financiar la puesta en marcha de la Administración. b) FONDO DE GARANTIA: Que servirá para responder de los pagos a que pudieren quedar obligados los propietarios en razón de gastos extraordinarios o imprevistos, o por otros conceptos consultados en este Reglamento. El monto de este fondo se fija provisoriamente en los artículos transitorios, pudiendo la Junta de Vigilancia, una vez constituida, modificar este monto. La operación de estos fondos estará a cargo del Administrador bajo la dirección inmediata de la Junta de Vigilancia, y con obligación de rendir cuenta a la Asamblea ordinaria de Propietarios."

La cláusula 22ª "el conjunto será administrado por un Administrador designado por la Asamblea de Copropietarios, y que podrá ser una persona natural o jurídica. Se requerirá una mayoría del cincuenta y uno por ciento de los copropietarios que asistan a la asamblea. En caso de desacuerdo o renuncia de la Asamblea para realizar la designación del administrador corresponderá al Juez competente, a petición de cualquier copropietario. El administrador durará en sus funciones un año; pero su designación se entenderá prorrogada por periodos iguales y sucesivos si, al término de cada año, no se le hubiere designado reemplazante. El administrador dependerá directamente de la Asamblea de Copropietarios y estará sujeto al control y fiscalización de esta y de la Junta de Vigilancia, y su remoción podrá ser acordada en cualquier momento, aplicándose para ello el mismo procedimiento empleado para la designación. Si el administrador cesare en su cargo, cualquiera de los copropietarios podrá asumir interinamente la Administración con acuerdo de la Junta de Vigilancia mientras que la Asamblea o el Juez competente en subsidio, designa al reemplazante."

La cláusula 23ª "El administrador tendrá las siguientes atribuciones y facultades:... b) Recaudar las cuotas que deban erogar los propietarios por expensas o gastos comunes. c) Cobrar y percibir cuanto se adeude a la comunidad en conjunto por cualquier título o motivo, y administrar los fondos de que se trata el artículo vigésimo... h) Representar en juicio, activa y pasivamente, a los propietarios en las causas concernientes a la administración y conservación del conjunto, ya sea que tales juicios se promuevan con alguno de los propietarios o con tercero. Para estos efectos, el administrador se entenderá investido de las facultades consultadas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil..."

La cláusula 24ª prescribe "La certificación del Administrador acerca de los hechos que hubiere verificado personalmente...", "**tendrá valor y efecto que la Ley atribuye a una presunción legal**"

La cláusula 34ª "El retardo de pago en los gastos comunes será sancionado con una multa igual al valor de una Unidad de Fomento adicional por cada mes calendario de retardo, sin perjuicio de la facultad del Administrador de cortar los suministros y de otros derechos."

La cláusula 37^a "**El presente Reglamento regirá desde la escritura pública que lo contenga, hubiera quedado inscrita en el registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y sus preceptos prevalecerán sobre cualquier acuerdo que hubieren celebrado los propietarios entre sí o con terceras personas.**

5.- Los gastos comunes adeudados por cada parcela gravan a cada comunero, y de los documentos adjuntados en legajo con la letra (f) del segundo otrosí, consistente en los certificados emanados del Administrador del Condominio que da cuenta de la deuda que pesa sobre las parcelas ya indicadas -y que constituye presunción legal en los términos convenidos en el artículo 24 del Reglamento de Copropiedad-, se aprecia que los dueños de las parcelas adeudan, desde Mayo de 2009 y hasta el 30 de Abril de 2014, lo siguiente: **(A) Por la parcela 11, la suma total \$10.048.026. (B) Por la parcela 26, la suma total \$10.048.026. (C) Por la parcela 92, la suma total \$5.500.792.** Todo, más los intereses y reajustes hasta el día del pago.

EL DERECHO

Cabe señalarse que el Condominio Chicureo II, no se encuentra sometido a la Ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, puesto que dicha ley expresamente en su artículo 1° inciso 3° preceptúa que "*Podrán acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria que consagra esta ley, las construcciones o los terrenos con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, emplazados en áreas normadas por planes reguladores o que cuenten con límite urbano, o que correspondan a proyectos autorizados conforme al artículo 55 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley.*"

Sin embargo, el artículo 2.304 y siguientes del Código Civil establece, entre otras cosas, que "*La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o **celebrado otra convención relativa a la misma cosa**, es una especie de cuasicontrato.*" Como comprenderá VS. también se aplica al caso de autos los artículos 1437 y siguientes del Código Civil.

La comunidad existente entre los propietarios de las parcelas 1 al 102, del Condominio Chicureo II, respecto de los bienes comunes, se rige por el Reglamento de Copropiedad otorgado con fecha 10 de Mayo de 1994 ante el notario público de Santiago don Victor Manuel Correa Valenzuela, el que se encuentra inscrito al margen de la inscripción de dominio, como ya se indicó, desde el mismo año 1994; y de manera subsidiaria se aplican las normas del Código Civil, en especial el párrafo 3 del Título XXXIV del libro IV del Código Civil.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, de los artículos 698 y siguientes del Código de Procedimiento Civil de las normas legales citadas y demás pertinentes en la materia.

Sírvase VS.: tener por interpuesta demandada en juicio ordinario de mayor cuantía, de acción declarativa y de cobro de pesos, en contra de los demandados, admitirla a tramitación, y acogerla disponiendo:

1.- Que se declara que la demandada **CATALINA MONTES BABAROVIC** debe pagar los gastos comunes que determine la Administración del "Condominio Chicureo II".

2.- Que se condena a la demandada **CATALINA MONTES BABAROVIC** a pagar a esta parte, por concepto de gastos comunes adeudados al Condominio Chicureo II entre Mayo de 2009 y el 30 de Abril de 2014: **(A) Por la parcela 11, la suma total \$10.048.026. (B) Por la parcela 26, la suma total \$10.048.026. (C) Por la parcela 92, la suma total \$5.500.792.** Todo, más los intereses y reajustes hasta el día del pago. Y todas estas sumas, más intereses y reajustes hasta el pago efectivo. En subsidio, las sumas que VS. fije con intereses y reajustes.

3.- Que se condena a los demandados a pagar las costas de la causa.

PRIMER OTROSI: Sírvase VS. tener por acompañado, con citación, los siguientes documentos:

(a).-Copia de nuestra personería para representar a nuestro mandante.

(b).- Copias de las inscripciones de dominio a favor de los actuales dueños de los inmuebles indicados.

(c) Certificado de hipoteca y gravámenes de los inmuebles inscritos a nombre de los actuales dueños.

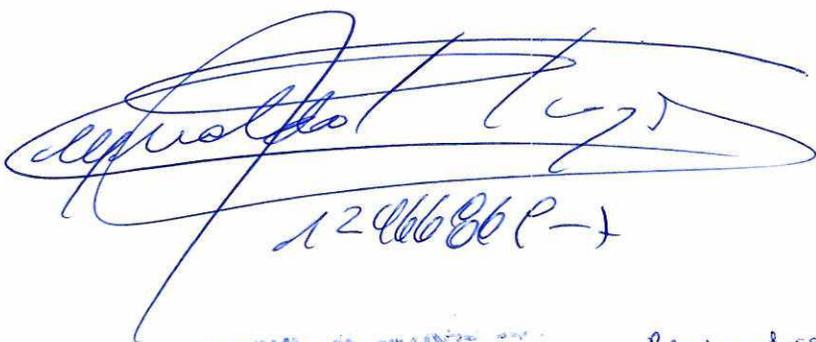
(d) Copia de inscripción del Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador.

(e) Copia de la escritura pública de fecha 10 de Mayo de 1994, otorgada ante el notario de Santiago Victor Manuel Correa Valenzuela, que contiene el Reglamento de Propiedad del Condominio Chicureo II.

(f) Certificados emanado del Administrador del Condominio Chicureo II que da cuenta de la deuda de los demandados, por concepto de gastos comunes, por la parcela indicadas en lo principal: 14, 29, 34, 37 y 100.

SEGUNDO OTROSÍ: Sírvase VS. disponer, de conformidad al artículo 49 del Código de Procedimiento Civil, que se apercibe a los demandados para que dentro del plazo de cinco días, ó en subsidio, en el que designe VS., fijen su domicilio dentro del radio urbano del asiento del tribunal; todo ello bajo apercibimiento de que todas las notificaciones que deban hacerse respecto de esa parte, de conformidad al artículo 48 del Código de Procedimiento Civil, se harán en la forma señalada en el artículo 50 del mismo Código, mientras no se haga la designación del artículo 49 de la misma normativa.

TERCER OTROSÍ: Sírvase VS. tener presente que en nuestra calidad de abogados habilitados para el ejercicio de la profesión asumimos el patrocinio y poder en la presente causa, fijando domicilio en calle Chacabuco 197 B, Piso 2, comuna y ciudad de Colina, Región Metropolitana, y firmando en señal de aceptación.



126686(-)



UBICADO EN EL REGISTRO DE
CREDITA CALIDAD
AUTORIZADO
Don Reginaldo Plaza y Edgardo Redolphi
COLINA 23 Septiembre 2014.

NOMENCLATURA : 1. [1]Da curso a la demanda
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES
jpb

Colina, siete de Octubre de dos mil catorce
Por ingresado a mi despacho con esta fecha.

A lo principal: Por interpuesta demanda en procedimiento ordinario de menor cuantía. Traslado.

Al primer otrosí: Por acompañados con en forma legal y con citación la personería. En cuanto a la custodia de los documentos, no ha lugar por innecesario.

Al segundo otrosí: Atendido el estado procesal, no ha lugar por improcedente.

Al tercer otrosí: Téngase presente.

Proveyó don Roberto Canales de la Jara, Juez Titular.

Autoriza doña María de Los Angeles Ceardi Nazar, Jefe de Unidad(s).

En Colina, a siete de Octubre de dos mil catorce , se notificó por el estado diario, la resolución precedente



Alexis Ormazábal Astete
Abogado - Receptor Judicial Colina
Chacabuco 197 B Piso 2, Colina
Teléfono (2) 2300-9209
receptorjudicialcolina@gmail.com

Carátula : CONDOMINIO CHICUREO II CON CATALINA MONTES BABAROVIC

Juzgado : JUZGADO DE LETRAS DE COLINA

ROL : 2648-2014

Materia :

CERTIFICO: Haber buscado el día nueve de octubre de dos mil catorce, aproximadamente a las 18:00 horas y el día diez de octubre de dos mil catorce, aproximadamente a las 11:50 horas, a don (ña) **CATALINA MONTES BABAROVIC**, en PARCELA 92, CONDOMINIO CHICUREO II, AVENIDA CHICUREO, Comuna de COLINA, sin poderlo encontrar para notificarlo personalmente. Certifico que es su domicilio y que se encuentra actualmente en el lugar del juicio, por averiguaciones practicadas en el sector y por información proporcionada por persona adulta quien dijo ser portero.-

Colina, diez de octubre de dos mil catorce

Der.\$ 30000

NOTIFICACION DEL ARTÍCULO 44°

JUZGADO DE LETRAS
DE COLINA
23 OCT 2014
SECRETARIA - COLINA

S.J.L.

REYNALDO PLAZA MONTERO, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina.**", rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

Consta del estampado receptorial de autos, de 10 de octubre de 2014, que habiéndose buscado al demandado en su domicilio, en días y horas distintas, éste no ha sido habido. Sin embargo, consta que ese es su domicilio y que se encuentra en el lugar del juicio, por manifestarlo así persona adulta del mismo domicilio.

En mérito de la certificación señalada, procede que V.S., ordene que se notifique a la parte demandada en conformidad al artículo 44° del Código de Procedimiento Civil.

POR TANTO,

RUEGO A V.S., se sirva ordenar se notifique a la parte demandada en conformidad al artículo 44° del Código de Procedimiento Civil.



126126

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, veintiocho de Octubre de dos mil catorce

Notifíquese conforme al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, debiendo cumplir el señor receptor con lo dispuesto en el artículo 46 de ese mismo Código
egc

PROVEYO DON ROBERTO CANALES DE LA JARA, JUEZ
TITULAR DEL JUZGADO DE LETRAS DE COLINA.

AUTORIZADA POR DOÑA MARIA DE LOS ANGELES CEARDI
NAZAR, JEFA DE UNIDAD (S) DEL JUZGADO DE LETRAS DE COLINA.

En Colina, a veintiocho de Octubre de dos mil catorce , se notificó por el estado diario, la resolución precedente

DELEGA PODER

JUZGADO DE LETRAS
DE COLINA
30 OCT 2014
SECRETARIA - COLINA

S.J.L.

REYNALDO PLAZA MONTERO, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de menor cuantía, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

Que por este acto vengo en delegar el poder con que actúo en autos, sin renunciar a éste, al abogado habilitado para el ejercicio de la profesión **FELIPE PALACIOS RODRÍGUEZ** y al habilitado en derecho **RODRIGO MIRANDA NEYRA**, de mi mismo domicilio, quienes podrán actuar de manera separada, conjunta o indistintamente y que firman en señal de aceptación.

POR TANTO,

RUEGO A V.S., tenerlo presente.

JUZGADO DE LETRAS COLINA
ACREDITA CALIDAD
AUTORIZA PODER
COLINA: 30/10/14

127151

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, cuatro de noviembre de dos mil catorce

Téngase presente.

Pss

Proveyó don Roberto Canales de la Jara, Juez Titular.

*Autoriza doña María de Los Ángeles Ceardi Nazar, Jefa de Unidad
Suplente.*

En Colina, a cuatro de noviembre de dos mil catorce, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



Alexis Ormazábal Astete
Abogado - Receptor Judicial Colina
Chacabuco 197 B Piso 2, Colina
Teléfono (56+2) 22300-9209
receptorjudicialcolina@gmail.com

Carátula : CONDOMINIO CHICUREO II CON CATALINA MONTES BABAROVIC

Juzgado : JUZGADO DE LETRAS DE COLINA

ROL : 2648-2014

Materia :

En Colina a seis de noviembre de dos mil catorce, siendo aproximadamente las 18:36 horas, en PARCELA 92, CONDOMINIO CHICUREO II, AVENIDA CHICUREO , comuna de COLINA, notifiqué en conformidad al Artículo 44 del inciso 2do. del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley 19.382, a don(ña) **CATALINA MONTES BABAROVIC** , la demanda de fs. 76 a 85, proveído de fs. 86, solicitud de fs. 88 y resolución de fs. 89, le dejé copias íntegras de todas ellas por cédula que entregué a a persona adulta de ese mismo domicilio que dijo llamarse Jaime Torres Mollo y ser el guardia de turno del Condominio Chicureo II y se excusó de firmar.-

Der.: \$30.000.-

Cl. 10/12

JUZGADO DE LETRAS
DE COLINA
05 DIC 2014
SECRETARIA - COLINA

EN LO PRINCIPAL: DELEGA PODER. OTROSÍ: SEÑALA DOMICILIO.

S.J.L. EN LO CIVIL DE COLINA

CHRISTIAN ALEX PLASS ENCINA, abogado, por su representada Catalina Montes Babarovic, en los autos sobre cobro de gastos comunes caratulados "CONDominio CHICUREO II con MONTES BABAROVIC CATALINA", Rol ingreso N° 2648-2014, a SS. Il'tma. respetuosamente digo:

Que, por este acto, vengo en delegar el poder con que actúo en estos autos en los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión don **JAVIER SAN MARTIN ARJONA**, RUT 10.350.869-K y don **CRISTIAN PEREZ LARRAIN** RUT 16.094.984-8, quienes podrán actuar en forma conjunta o separadamente del suscrito y demás apoderados de autos, con las mismas facultades y quienes firman en señal de aceptación.

POR TANTO.

SIRVASE SS: tenerlo presente.

OTROSÍ: Solicito a S.S. tener presente que fijo domicilio para todos los efectos en los presentes autos en ubicado en calle Chacabuco n°106, Colina.

JUZGADO DE LETRAS DE COLINA
05 DIC 2014
AUTORIZO PODER *delegación*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

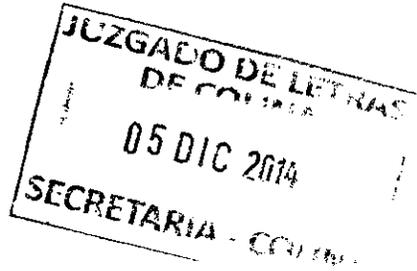
16.094.984-8

Cc
131836

C/110/100

EN LO PRINCIPAL: Contesta demanda. **OTROSÍ:** Exhibición de documentos.

S.J.L de Colina.



Javier San Martín Arjona y **Cristián Pérez Larraín**, abogados, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, en autos sobre demanda de cobro de gastos comunes caratulados "**Condominio Chicureo II con Juan León Babarovic**", Rol C-2648-2014, a S.S. respetuosamente decimos:

En la representación que investimos, contestamos demanda de cobro de gastos comunes intentada por el Condominio Chicureo II (en adelante el "Condominio"), en contra de nuestro representado, solicitando su completo rechazo, con costas, por las consideraciones de hecho y derecho que a continuación pasamos a exponer:

I. **Introducción: la demanda de autos.**

El Condominio interpuso demanda en contra de doña Catalina Montes Babarovic en razón de que, al ser supuestamente éste propietario de la parcela 11,26 y 92 del Proyecto de Parcelación Santa Luz de Colina, no habría pagado los gastos comunes estipulados en el Reglamento de Copropiedad del Condominio, entre los meses de Mayo de 2009 y hasta Abril de 2014, ambos inclusive, los que sumarían -sin señalarse cómo se llega a dicho número- \$25.596.844.

CV

131838

En apoyo a su pretensión se limita a transcribir determinados artículos del Reglamento de Copropiedad, que en honor a la brevedad no transcribimos por ser del todo irrelevantes.

II. Los Hechos.

1. La historia del Condominio se remonta al año 1980, cuando don Mario Montes y doña Tatjana Babarovic deciden comprar las que hoy son en la actualidad las parcelas 5, 7 y 8 del Proyecto de Parcelación Santa Luz de Colina, momento en que don Mario Montes inicia su actividad de agricultor en esas tierras.

2. En el año 1993, ambos deciden hacer una parcelación para lo cual fue necesario comprar ese mismo año un retazo de terreno a doña Claudia Cominetti Infanti, con el objeto de obtener un mejor aprovechamiento del terreno. Así es como en el año 1994 se hace la parcelación de la que se obtienen 102 parcelas signadas con los números 1 al 102, según plano autorizado por el SAG, según certificado N° 1317 de fecha 19 de Abril de 1994, que modificó el plano de subdivisión archivado bajo el N° 33.825 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

3. Lo anterior lo hicieron con un fin comercial, pero también familiar, cual era, que sus herederos- dentro de los cuales se encuentra nuestra representada- vivieran en dicho lugar, dejándolos exentos del pago de gastos comunes de conformidad a lo estipulado en el artículo 4° transitorio que a la demandante se le olvidó citar.

4. No sólo nuestra representada de conformidad al Reglamento se encuentra exenta del pago de los gastos comunes, como lo señalamos en el punto anterior, sino que también nos encontramos en la especie que se pretende el cobro de expensas comunes en parcelas que no reciben absolutamente ninguna contraprestación.

5. Ello, por cuanto las parcelas 11 y 26 se encuentran en un sector del Condominio dónde no existe urbanización, ni camino, ni agua, ni luz, menos mantención de jardines y, si lo anterior fuese poco, tampoco cuentan con guardias de seguridad.

Por lo anterior S.S. cabe preguntarse ¿qué gasto común se cobra por dichas parcelas, que no reciben nada a cambio por parte del Condominio?

6. Por último sorprende la liviandad de la demandante para lanzar sobre la mesa y demandar la suma de \$25.596.844 en gastos comunes, sin ningún sustento de dicha cantidad y en circunstancias que, como explicaremos más adelante, nuestra representada nada adeudaba por concepto de gastos comunes, lo que queda acreditado, por ejemplo, con la planilla de gastos comunes del mes de Julio de 2014, emitida por la administración del Condominio, en la que aparece que **no sólo no le cobraba gastos comunes por las parcelas cuyo pago se pretende a través de la presente acción, sino que también señalaba que nuestra representada nada adeudaba por tales conceptos.** Esta inexistencia de la obligación quedará demostrada en la oportunidad procesal correspondiente, **aún cuando es plenamente carga de la prueba de la demandante el acreditar la existencia de la obligación, según lo dispone el artículo 1698 del Código Civil.**

III. El Derecho.

1. Falta de Representación de Condominio Chicureo II.

Como señala el profesor ROMERO SEGUEL, *“la representación es un presupuesto de validez que puede y debe ser controlado para la validez de la relación procesal”*¹.

Pues bien, en los presentes autos la relación procesal ha nacido con un evidente vicio que trae como consecuencia que no pueda ser acogida la demanda.

Lo anterior, por cuanto el mandato judicial **ha** sido otorgado (i) por una entidad que no tiene la representación de la comunidad y (ii) por un representante que carece de facultades para otorgar mandatos judiciales.

1.1 La Junta de Vigilancia no tiene la representación del Condominio.

El artículo vigésimo tercero del Reglamento dispone:

“El administrador tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

h) Representar en juicio, activa y pasivamente, a los propietarios en las causas concernientes a la administración y conservación del conjunto, ya sea que tales juicios se promuevan con alguno de los propietarios o con tercero.”

De la lectura de la norma transcrita, se desprende que quién tiene la representación judicial del Condominio Chicureo II **es el administrador y no la**

¹ ROMERO SEGUEL, Alejandro, *“Curso de Derecho Procesal Civil”* Tomo II, segunda edición actualizada, pag.327.

Junta de Vigilancia, la que sólo tiene facultades de fiscalización y no de representación, como fluye de la lectura íntegra del Reglamento.

En consecuencia, la Junta de Vigilancia carece de facultades para comparecer otorgando mandato judicial a los señores Plaza y Rudolph para que éstos comparezcan en juicio en representación del Condominio, ya que ella no tiene dicha facultad, y bien sabe S.S. que nadie puede otorgar más facultades de las que tiene.

1.2 El administrador no tiene facultades para otorgar mandato judicial.

De la revisión de la mismo artículo 23 letra h) del Reglamento, nos podemos percatar que el administrador tiene la representación judicial del Condominio, investido de "*de las facultades consultadas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por reproducidas una a una*".

Lo anterior nos lleva entonces a revisar las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, de cuya revisión el Tribunal se podrá percatar que **no se encuentra la de otorgar mandatos judiciales, lo que trae como consecuencia que el mandato mediante el cual comparecen los señores Plaza y Rudolph fue otorgado por personas sin facultades para ello**

De hecho, el artículo séptimo inciso primero del Código de Procedimiento Civil dispone dentro del catálogo de facultades la de "*delegar poder*" lo cual es muy diferente a nombrar mandatarios judiciales. La facultad referida permite al administrador nombrar abogado patrocinante y apoderado en su calidad de representante judicial a la hora de interponer la demanda, pero jamás la de

conferir mandato judicial, la que tiene que estar expresamente consagrada en la ley o en el Reglamento, lo que no sucede en autos.

En consecuencia, el mandato judicial mediante el cual comparecen los señores Plaza y Rudolph fue otorgado por personas sin facultades para conferir mandatos judiciales, razón por la cual el Condominio no se encuentra representado en los presentes autos de conformidad a la ley, razón por la cual deberá rechazarse la demanda.

2. En subsidio de lo anterior, es improcedente del cobro de gastos comunes de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4 transitorio del Reglamento y los actos propios de la Administración.

El artículo 4 transitorio del Reglamento señala:

“ No obstante lo señalado en el artículo Décimo Séptimo de este reglamento, se establece que estarán liberados al pago de las expensas comunes las Parcelas de la subdivisión que se mantengan en poder de don Mario Montes Devoto, doña Tatiana Babarovic Denegri y doña Tatiana Montes Babarovic hasta la fecha de enajenación de cada una de ellas, que desde ese momento comenzará a pagar gastos comunes que le correspondan, salvo que sean transferidas a las siguientes personas: JUAN LEÓN BABAROVIC, HUGO LEÓN BABAROVIC, MARIO MONTES TAGLE. MARIA DE LA LUZ MONTES TAGLE, CATALINA MONTES BABAROVIC Y TATIANA MONTES BABAROVIC”.

De la lectura de norma transcrita fluye claramente que la intención de don Mario Montes Devoto, doña Tatiana Babarovic Denegri y doña Tatiana Montes Babarovic, -quienes a la fecha de suscripción del Reglamento eran los únicos

propietarios de las parcelas – es que ni ellos ni las personas señaladas en el artículo 4 transitorio pagaran gastos comunes por sus parcelas en el Condominio.

De este mismo modo fue entendido por la administración **la cual, hasta antes de la presentación de la demanda, jamás había cobrado gastos comunes a dichas personas**, como se demostrará en la oportunidad procesal correspondiente.

La teoría de los actos propios proviene del derecho romano, en el cual se utilizaba el adagio “*venire contra factum proprium non valet*” para establecer la regla de que “*no es posible otorgar efectos jurídicos a una conducta de una persona que se plantea en contradicción flagrante con un comportamiento suyo anterior*”², encontrándose su fundamento, como ha estimado la doctrina, en el principio de la buena fe. Así, ILLANES ha señalado que:

“Es posible encontrar un hilo conductor en todas ellas, basadas, fundamentalmente, en el principio de buena fe, que debe conjugarse con el principio de la realidad, lo que indica que las pretensiones de las partes no pueden contradecir su actuar y conducta anterior, ya que debe prevalecer el deber jurídico de respeto, en todos sus órdenes de relaciones, leal y adecuado a la confianza que ha despertado en otras personas. El principio de buena fe impone limitaciones al ejercicio de los derechos subjetivos, prohibiendo conductas contradictorias”.³

² CORRAL TALCIANI, Hernán, “*La raíz histórica del adagio venire contra factum proprium non valet*”, en “*Venire contra factum proprium*”, Cuadernos de Extensión Jurídica, Facultad de Derecho Universidad de Los Andes, año 2010, pg.19.

³ ILLANES RÍOS, Claudio, “*Teoría del acto propio. Breves comentarios sobre su recepción en Chile*” en “*Venire contra factum proprium*”, Cuadernos de Extensión Jurídica, Facultad de Derecho Universidad de Los Andes, año 2010, pg.58.

A su vez, la Corte de Apelaciones de Valparaíso, - y en el mismo sentido, la Excelentísima Corte Suprema- ha definido la teoría del acto propio de la siguiente forma:

“Existencia de una conducta que induce de una manera directa y razonable a la creencia cierta de que en contra de ella no se hará valer ninguna pretensión”⁴.

De lo dicho precedentemente, S.S. podrá advertir que en la especie se aplica a la perfección la regla en comento, **dado que durante todos los años jamás el administrador le ha cobrado a mi representado suma alguna por concepto de gastos comunes**, todo ello en el entendido de que se encontraba exento de conformidad al artículo 4 transitorio del Reglamento. Por lo mismo, no puede la demandante, a partir de la interposición de una demanda, pretender el pago de años y años de dichas expensas, *borrando con el codo* su propio actuar, lo que fuera de ir en contra de sus propios actos, va en contra del texto expreso del Reglamento y pugna contra la buena fe.

Aún más S.S., en el acta de asamblea extraordinaria de copropietarios del Condominio, celebrada con fecha 7 de abril de 2004 y en la que se hicieron cambios al Reglamento, expresamente se dejó fuera de votación una modificación *“al artículo transitorio que afecta a la familia Montes respecto de la exención en el pago de los gastos comunes”*. Ello es una clara prueba que, a ojos de la asamblea y el Condominio, las personas señaladas en el artículo 4° transitorio se encuentran exentas del pago de las expensas comunes.

⁴ Corte de Apelaciones de Valparaíso, sentencia de fecha 29 de septiembre de 2004. En ese mismo sentido se pronunció la Excelentísima Corte Suprema en sentencia de fecha 13 de septiembre de 2007

La jurisprudencia de nuestros tribunales de justicia ha señalado cuales son los requisitos para la aplicación de la teoría del acto propio. Así, en tres fallos la Excelentísima Corte Suprema⁵ ha señalado idénticos requisitos para la procedencia de ésta regla, cuales son:

- a) *“Una conducta anterior, que revele una determinada posición jurídica de parte de la persona a quién se le trata de aplicar el principio;*
- b) *“Una conducta posterior por parte del mismo sujeto, contradictoria con la anterior, y*
- c) *“Que el derecho o pretensión que hace valer la persona a quien incide el actor perjudique la contraparte jurídica”.*

Claramente S.S., los tres requisitos se cumplen en autos, por lo que procede plenamente la teoría del acto propio y, en consecuencia, por la aplicación que ambas partes del juicio le dieron al artículo 4 transitorio del Reglamento, doña Catalina Montes Babarovic nada debe, debiéndose rechazar la demanda, con costas.

3. En subsidio de la alegación anterior, no se encuentran acreditadas las partidas de los gastos comunes demandados.

Sorprende de la lectura de la demanda, que se pretenda la suma de \$25.596.844 por “*gastos comunes*” pero sin señalarse, ni someramente, el detalle de estos.

⁵ Excelentísima Corte Suprema, 05 de octubre de 2005, Rol 1696-2005; Excelentísima Corte Suprema, 07 de mayo de 2008, Rol 1891-2006; Excelentísima Corte Suprema, 13 de mayo de 2008, Rol 5958-2006.

¿Cuánto era el valor de los gastos comunes mensualmente? ¿Qué incluía?
¿Cuánto de ese valor que se cobra son intereses? Son todas preguntas que cualquier demanda debería contestar, y que el libelo de autos omite señalar.

Por lo anterior, es que el demandante deberá acreditar la procedencia del monto señalado, de conformidad a lo establecido por el artículo 1698 del Código Civil, el que desde ya negamos. De lo contrario, la demanda deberá ser rechazada en todas sus partes con costas.

4. En subsidio de la alegación anterior, alegamos la prescripción parcial de los gastos comunes demandados.

La demandante no sólo pretende omitir sus propios actos, sino que también pretende obviar las reglas de la prescripción.

Lo anterior, debido a que el plazo de prescripción extintiva para los gastos comunes como los de autos es de 5 años, de conformidad a lo estipulado en el Título XLII del Libro IV del Código Civil. A pesar de ello, pretende cobrar gastos comunes desde Mayo del año 2009

El plazo de prescripción se interrumpe con la notificación de la demanda, momento en que se traba la *litis*, lo que ocurrió en la especie el día 6 de noviembre de 2014, por lo que los gastos comunes anteriores al 6 de noviembre del año 2009 se encuentran irremediamente prescritos.

Por lo anterior, los gastos comunes de los meses de Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre de 2009 están prescritos, extinguiéndose su obligación- en este caso inexistente- de pago.

5. En subsidio de lo anterior, en caso de que se acceda a lo pretendido en la demanda, se configuraría un enriquecimiento sin causa, razón por la cual debe rechazarse.

El enriquecimiento sin causa nace por el desequilibrio patrimonial que se produce por actos carentes de sustento jurídico, en los cuales se produce el empobrecimiento de una de las partes a consecuencia del enriquecimiento injustificado de la otra.

En la especie, nos encontramos que la demandante a través de la obtención de una sentencia favorable pretende justificar su injustificada pretensión, ya que como ya adelantamos los sitios sobre los cuales pretende cobrar gastos comunes no reciben absolutamente ninguna contraprestación por parte del Condominio.

Así las cosas, si uno visita las parcelas cuyos gastos se demandan, se puede encontrar que éstas no cuentan con los servicios mínimos requeridos de cualquier Condominio, ya que no cuentan ni con agua, luz, seguridad, pavimentación, etc. Ni siquiera S.S. existe un camino para llegar a ellos.

Por lo anterior ¿qué contraprestación amerita el pago de los gastos comunes que se demandan?

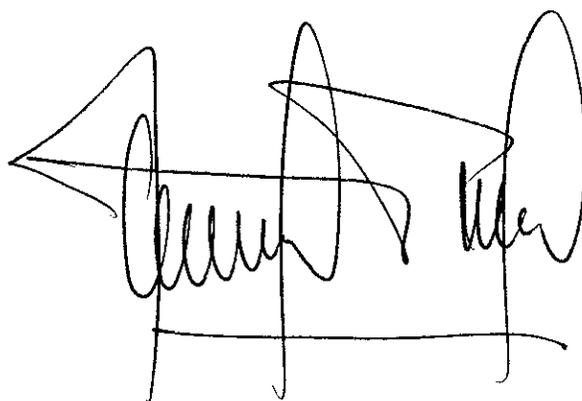
El principio del enriquecimiento sin causa rechaza el empobrecimiento de un patrimonio y el enriquecimiento correlativo de otro sin una razón que lo justifique, siendo la ausencia de motivo que justifique dicho enriquecimiento lo que marca la injusticia.

En el caso de autos, no hay razón que justifique el pago de gastos comunes a las parcelas de nuestra representada, ya que como hemos señalado éstas se encuentran en un sector que no recibe absolutamente ninguna contraprestación por parte del Condominio, no participando en consecuencia de los gastos que se generan en éste, razón por la cual S.S. deberá rechazar la demanda de autos.

Por tanto, de conformidad de todo lo expuesto,

A S.S Rogamos tener por contestada la demanda, y, en definitiva, rechazarla en todas sus partes, con costas.

OTROSÍ: De conformidad con lo estipulado en el artículo 349 del Código de Procedimiento Civil, y siendo ello de relevancia conforme a lo alegado en la demanda de autos, solicitamos la exhibición de todas las planillas mensuales de gastos comunes desde el mes de Mayo del 2009 hasta Abril del año 2014 referentes al Condominio, en la que se contengan los pretendidamente adeudados por nuestro representado, fijando día y hora al efecto, y bajo el apercibimiento del artículo 277 del Código de Procedimiento Civil.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'J. H. ...', written over a horizontal line.A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'J. H. ...', written over a horizontal line.

FOJA: 124 .- ciento
veinticuatro .-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, veintinueve de Diciembre de dos mil catorce

Por ingresado a mi despacho con esta fecha.

Proveyendo a fojas 111:

A lo principal y otrosí: Téngase presente.

Proveyendo a fojas 112:

A lo principal: Téngase por contestada la demanda. Traslado para la réplica.

Al otrosí: Pídase en la oportunidad procesal correspondiente.

ccs

Proveyó doña PAMELA BEATRIZ MUÑOZ CANALES, JUEZ SUPLENTE.

Autoriza don GLORIA GUERRA GUERRA, JEFE DE UNIDAD (S)

En Colina, a veintinueve de Diciembre de dos mil catorce , se notificó por el estado diario, la resolución precedente

EVACUA TRÁMITE DE LA RÉPLICA.



S.J.L.

EDGARD RUDOLPH PEREIRA, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

Por este acto, vengo en evacuar el trámite de la réplica, ratificando todo lo expuesto en el libelo de autos, señalando, además, las siguientes consideraciones:

1.- La demandada, en su escrito de contestación de la demanda, indica que sus parcelas no reciben ninguna contraprestación que justifique el cobro de gastos comunes. Esto es falso, y además, irrelevante, ello por lo prescrito en el artículo décimo noveno del Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II, que señala: "El hecho de que una parcela permanezca desocupada o incluso sin construcción alguna, **no liberará al propietario de la obligación de concurrir al pago de los gastos comunes** y a la formación de los fondos comunes". Por lo tanto, es errada la argumentación que invoca la contraria.

2.- En otro orden de ideas, la demandada alega una supuesta falta de representación del Condominio Chicureo II. En primer término, señala que la Junta de Vigilancia no tiene la representación del Condominio Chicureo II, esto es **falso**, ya que el Reglamento de Copropiedad, en su artículo trigésimo tercero indica: "Además de las señaladas en este Reglamento, la Junta de Vigilancia tendrá las facultades especiales que acuerde la Asamblea de Copropietarios". Así, en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de 24 de marzo de 2014, que consta en autos, en la letra

134107

(B) de las decisiones que se tomaron en dicha asamblea se señala: “Por unanimidad se concedieron, a dos cualesquiera miembros de la Junta de Vigilancia... para que, cualesquiera de dos de éstos miembros de la Junta de Vigilancia, en conjunto con el Administrador del Condominio Chicureo II, en conjunto con el Administrador del Condominio Chicureo II, en este caso, don Fernando Ortúzar Silva, representen al Condominio Chicureo II con las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil...”.

Entonces, la Junta de Vigilancia, al tenor de las normas señaladas, **sí tiene facultades para representar al Condominio Chicureo II.**

Sin perjuicio de lo anterior, se confirma el error de la contraparte con la circunstancia de que ni la Junta de Vigilancia, ni el Administrador del Condominio comparecen en autos, sino que los comparecientes son **los abogados Reynaldo Plaza Montero y Edgard Rudolph Pereira, y ellos deducen la demanda, en su calidad de mandatarios del Condominio Chicureo II,** tal y como consta en las decisiones de la asamblea extraordinaria de dicho Condominio, de fecha 24 de marzo de 2014, donde en la letra (D) se señala: “Por unanimidad se designa en forma indistinta, abogados patrocinantes y apoderados del Condominio Chicureo II, para el ejercicio de todas las acciones legales que sean procedentes en contra de los deudores de gastos comunes... a los señores Reynaldo Plaza Montero y Edgard Rudolph Pereira...”. Por lo tanto, los abogados ya individualizados, pueden comparecer en autos, al ser mandatarios del Condominio Chicureo II.

Además, la demandada indica que el Administrador no tiene facultades para otorgar mandato judicial. En el caso *sub lite*, esto es **erróneo**. Como ya señaló con anterioridad, la asamblea extraordinaria amplía las

facultades del administrador, ostentando las de ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil.

Asimismo, lo alegado por la contraria es **irrelevante**, el Administrador no ha otorgado mandato judicial a los abogados que comparecen a nombre del Condominio Chicureo II, sino que **es la propia comunidad la que confiere el mandato a Reynaldo Plaza Montero y Edgard Rudolph Pereira, en asamblea extraordinaria de fecha 24 de marzo de 2014, que consta en autos.**

3.- En su escrito de contestación, la demandada señala que, de acuerdo al artículo 4° transitorio del Reglamento de Copropiedad, se exime del pago de gastos comunes a la demandada de autos, Catalina Montes Babarovic. Lo anterior, es una verdad a medias, ya que en el caso *sub lite*, **la demandada no se encuentra en el supuesto que dicha norma contempla:** *“No obstante lo señalado en el artículo Décimo Séptimo de este reglamento, se establece que estarán liberados al pago de las expensas comunes las Parcelas de la subdivisión que se mantengan en poder de don Mario Montes Devoto, doña Tatjana Babarovic Denegri y doña Tatiana Montes Babarovic hasta la fecha de enajenación de cada una de ellas, que desde ese momento comenzará a pagar los gastos comunes que le corresponda, salvo que sean transferidas a las siguientes personas: JUAN LEÓN BABAROVIC, HUGO LEÓN BABAROVIC, MARIO MONTES TAGLE, MARIA DE LA LUZ MONTES TAGLE, CATALINA MONTES BABAROVIC Y TATIANA MONTES BABAROVIC”.*

Así las cosas, respecto de las parcelas **N° 11 y 26**, la demandada no se encuentra en el supuesto de dicho artículo, ya que **adquirió dichos inmuebles de Agrícola e Inmobiliaria Los Montes Limitada y de Agrícola e Inmobiliaria Continental Limitada**, respectivamente. **Por lo**

anterior, la demandada debe pagar gastos comunes, al no estar exenta del pago de los mismos.

4.- Finalmente, la demandada alega que, de acogerse lo pretendido por mi representada, se configuraría un enriquecimiento sin causa, lo cual es del todo erróneo. Ello porque, no se dan los requisitos para que se configure dicha institución, a saber:

- i. Enriquecimiento del patrimonio de un sujeto: En el caso *sub lite*, mi representada, de ganar este juicio, no se estaría enriqueciendo, puesto que lo único que obtendría serían los montos necesarios como para poder hacer frente a los gastos comunes del Condominio Chicureo II, que la demandada ignominiosamente evita pagar, no obteniendo ningún beneficio patrimonial que ceda en su exclusivo provecho.
- ii. Empobrecimiento del otro.
- iii. Correlatividad entre enriquecimiento y empobrecimiento.
- iv. Ausencia de causa jurídica que justifique el empobrecimiento: Este requisito tampoco se da, ya que el Reglamento de Copropiedad, en su artículo décimo séptimo, ya citado en el número 2 de esta presentación, obliga al pago de los gastos comunes a todos los propietarios. Por lo tanto, el cobro de estas partidas no es antojadizo por parte de mi representada, como mal pretender hacer creer la demandada.

Además, la contraria indica, equivocadamente, que no se dan contraprestaciones en su favor que ameriten el pago de los gastos comunes, esto es falso y configura un aparente argumento de justicia que lo único que hace es cubrir su deseo de vivir en comunidad, pero sin pagar los gastos comunes que afectan a todo el Condominio. Así las cosas, el

enriquecimiento injustificado viene desde la otra vereda, y no desde nuestra representada.

POR TANTO,

RUEGO A V.S., tener por evacuado el trámite de la réplica.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned in the center of the page.

REPONE.

S.J.L de Colina.

05/01/14

21:00

Cristián Pérez Larraín, abogado, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, en autos sobre demanda de cobro de gastos comunes caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol C-2648-2014, a S.S. respetuosamente digo:

Dentro de plazo, interpongo fundado recurso de reposición en contra de la resolución de S.S. de fojas 124 de fecha 29 de diciembre de 2014, sólo respecto de la parte en la cual resuelve nuestra solicitud de exhibición de documentos "Pídase en la oportunidad procesal que corresponda", solicitando que éste sea acogido y, en consecuencia, se enmiende conforme a derecho la resolución recurrida y se ordene la exhibición de los documentos que obran en poder de la demandada, por las consideraciones de hecho y derecho que a continuación expongo:

1. Con fecha 05 de diciembre y encontrándonos dentro de plazo, ésta parte junto con contestar la demanda, solicitó en el primer otrosí "la exhibición de todas las planillas mensuales de gastos comunes desde el mes de Mayo del 2009 hasta Abril del año 2014 referentes al Condominio, en la que se contengan los pretendidamente adeudados por nuestro representado, fijando día y hora al efecto, y bajo el apercibimiento del artículo 277 del Código de Procedimiento Civil", a lo cual el tribunal proveyó "Pídase en la oportunidad procesal que corresponda".

2. Pues bien, veamos cual es la oportunidad procesal que corresponde.

Causa de despecto - R.A.A -

corbo
1344P2

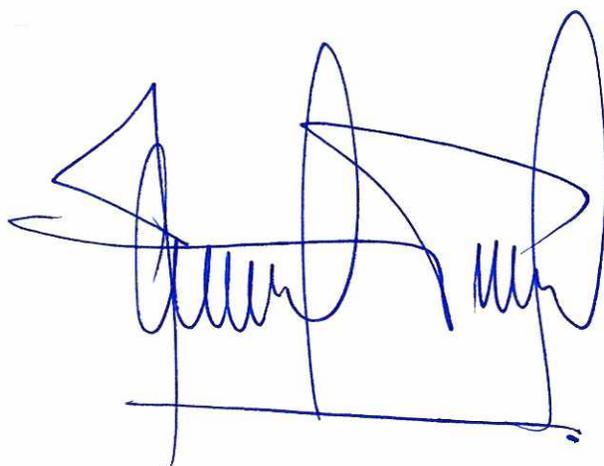
3. La exhibición de documentos se encuentra consagrada en el artículo 349 del Código de Procedimiento Civil, dentro del capítulo 2, título XI, libro II del Código de Procedimiento Civil. Dicha norma estipula que *“podrá decretarse, a solicitud de parte, la exhibición de los documentos que existan en poder de la otra parte o de un tercero, con tal de que tengan relación directa con la cuestión debatida y que no revistan el carácter de secretos o confidenciales”*. Respecto de la oportunidad procesal para pedir tal medio probatorio, la norma en comento no estipula alguna en específico, por lo que habrá que estarse a lo dispuesto en los artículos contenidos dentro del mismo capítulo y que regulan la prueba instrumental.

4. Conforme lo anterior, el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil señala expresamente que *“los instrumentos podrán presentarse **en cualquier estado del juicio** hasta el vencimiento del término probatorio en primera instancia y hasta la vista de la causa en segunda instancia”*. En consecuencia, al no regular la norma que consagra la exhibición de documentos una oportunidad procesal específica y al encontrarse ésta dentro de las llamadas *“pruebas instrumentales”*, habrá que estarse a lo dispuesto por la norma anteriormente transcrita, en aplicación del elemento sistemático de interpretación contenido en el artículo 22 inciso segundo del Código Civil.

5. Por lo razonado anteriormente, no cabe duda que la exhibición de documentos procede, al ser prueba instrumental, en la oportunidad establecida en el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil, esto es, *“en cualquier estado del juicio hasta el vencimiento del término probatorio en primera instancia”*. En autos, al no haberse vencido el término probatorio, procede en consecuencia conceder la exhibición solicitada.

POR TANTO.

SOLICITO A S.S. Tener por interpuesto recurso de reposición en contra de la resolución de S.S. de fojas 124, sólo respecto de la parte en la cual resuelve nuestra solicitud de exhibición de documentos "Pídase en la oportunidad procesal que corresponda", solicitando que éste sea acogido y, en consecuencia, se enmiende conforme a derecho la resolución recurrida y se ordene la exhibición de todas las planillas mensuales de gastos comunes desde el mes de Mayo del 2009 hasta Abril del año 2014 referentes al Condominio, en la que se contengan los pretendidamente adeudados por nuestro representado, fijando día y hora al efecto, y bajo el apercibimiento del artículo 277 del Código de Procedimiento Civil.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom.

FOJA: 133 .- ciento treinta y tres.-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, catorce de Enero de dos mil quince

VISTOS:

Estos antecedentes, en que se incurrió en un error de transcripción, en la resolución de fojas 86, y teniendo presente las facultades correctoras del procedimiento, se rectifica con esta fecha la citada, suprimiéndose la expresión “de menor cuantía”. Además corríjase la foliación a partir de fs.124, dejando la anterior entre paréntesis para su acertado conocimiento y resolución.

Por ingresado a mi despacho con esta fecha.

A fs.125: Siendo efectivo lo sostenido por el recurrente, respecto de la oportunidad procesal para solicitar exhibición de documentos, se acoge el recurso de reposición deducido, por lo que se deja sin efecto lo resuelto a fojas 124, en cuanto provee al otrosí, y en su lugar, se provee:

Como se pide, comparezca las partes a una audiencia de exhibición de los documentos señalados en su solicitud, a realizarse en la audiencia del quinto día hábil siguiente al de la última notificación a las 10:00 horas; si la audiencia recayere en día sábado, esta se efectuará al día hábil siguiente a la hora ya señalada. Notifíquese por cédula.

Rija en todo lo demás la referida resolución.

A fs.128: Téngase por evacuado el traslado conferido a fojas 124. Traslado para la dúplica.

RRA.

Proveyó doña Claudia Tapia Tapia, Juez titular.
Autoriza doña Gloria Guerra Guerra, Jefe de Unidad (S).

En Colina, a catorce de Enero de dos mil quince, se notificó por el estado diario, la resolución precedente

Dúplica.

q/ac
Edificio Eduardo de la Barra
Rut 56.063.860-4
21/01/15
21:30 hrs.
S. J. L. de Colina

Cristián Pérez Larraín, abogado, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, en los autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Juan León Babarovic**", Rol N° C-2.648-2014 a S.S. respetuosamente digo:

Por este acto, encontrándome dentro del plazo legal dispuesto en el artículo 311 del Código de Procedimiento Civil, y en conformidad al artículo 312 del mismo cuerpo legal, evacúo el trámite de la dúplica, solicitando que ésta se tenga presente al momento de dictar la sentencia definitiva de autos y, en definitiva, se rechace la demanda intentada por el Condominio Chicureo II (en adelante el "**Condominio**") en contra de mi representada, con costas.

En primer término, ésta parte ratifica todas y cada una de las consideraciones de hecho y derecho formuladas al contestar la demanda interpuesta en autos, las cuales a la luz del principio de economía procesal solicitó dar por reproducidas íntegramente.

Ahora bien, y teniendo como único fin formular ciertas apreciaciones respecto del escrito de "réplica" de la demandante, solicitó a s.s. Tener presente las siguientes consideraciones:

1. Esta parte insiste en que las parcelas están ubicadas en lugares donde no existe urbanización, camino, agua, luz, mantención de jardines ni tampoco cuentan con vigilancia, como S.S. podrá apreciar de una simple visita al lugar. Ante esto, la contraria argumenta que el artículo décimo noveno del Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II prescribe:

"El hecho de que una parcela permanezca desocupada o incluso sin construcción alguna, no liberará al propietario de la obligación de concurrir al pago de los gastos comunes y a la formación de fondos comunes".

R

137006

Una sana interpretación de esta cláusula, es que aún cuando el dueño no disponga de su terreno, está de todas formas obligado al pago de los gastos comunes, ya que presupone que dichos sitios reciben contraprestaciones que ameritan su pago por parte de la comunidad.

Es eso, precisamente, lo que ésta parte alega y que la demandante simplemente calla.

Lo anterior, por cuanto una cosa es excusarse de pagar los gastos comunes por no ocupar el terreno – lo que ésta parte no ha hecho- y otra muy distinta es alegar no recibir absolutamente ninguna contraprestación por parte del condominio, soportando un cobro injustificado al no recibirse contraprestación.

En resumidas cuentas, no se pueden cobrar gastos comunes a parcelas que no reciben contraprestación alguna por parte del Condominio. Es un ejemplo claro de un enriquecimiento sin causa, al existir el enriquecimiento de un patrimonio con un correlativo empobrecimiento de otro sin existir motivo alguno que justifique su existencia. Volveremos a éste respecto más adelante.

2. Insistimos en que el mandato judicial ha sido entregado por una entidad que no tiene la representación de la comunidad y por un representante que carece de facultades para otorgar mandatos judiciales. Lo anterior, por cuanto:

a) La actora en su escrito de réplica afirma que consta en autos una Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios y en donde se ampliarían las facultades especiales de la Junta de Vigilancia para representar al Condominio Chicureo II en Juicio. Pues bien, en la letra (B) de las decisiones que se tomaron en dicha asamblea se señala: *“Por unanimidad se concedieron, a dos cualquiera miembros de la Junta de Vigilancia... para que, cualesquiera de dos de éstos miembros de la Junta de Vigilancia, en conjunto con el Administrador del Condominio de Chicureo II, representen al Condominio Chicureo II (...)”.*

Con la sola lectura de este párrafo que se puede deducir que la Junta de Vigilancia **no es la que tiene la representación**, sino que son dos miembros de ésta actuando junto al administrador y no la Junta de Vigilancia misma.

En definitiva, la Junta de Vigilancia comparece por sí misma en la demanda, y no dos miembros de ésta, por lo que carece de capacidad de representar al Condominio.

b) El artículo 23 letra h) del Reglamento prescribe que el administrador tiene la representación judicial del Condominio, investido de *“las facultades consultadas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por reproducidas una a una”*.

Como S.S. sabe, en el inciso primero de esta norma no se encuentra la de otorgar mandatos judiciales, lo que trae como consecuencia que el mandato mediante el cual comparecen los señores Plaza y Rudolph fue otorgado por personas sin facultades para ello.

3. La contraparte da al artículo 4° transitorio del Reglamento de Copropiedad una lectura, a todas luces, equivocada y contra a lo que ella misma ha interpretado durante años.

El artículo en cuestión prescribe:

“No obstante lo señalado en el artículo Décimo Séptimo de este reglamento, se establece que estarán liberados al pago de las expensas comunes de las Parcelas de la subdivisión que se mantengan en poder de don Mario Montes Devoto, doña Tatiana Babarovic Denegri y doña Tatiana Montes Babarovic hasta la fecha de enajenación de cada una de ellas, que desde ese momento comenzará a pagar los gastos comunes que le corresponda, salvo que sean transferidas a las siguientes personas : JUAN LEON BABAROVIC, HUGO LEÓN BABAROVIC, MARIO MONTES TAGLE, MARIA DE LA LUZ MONTES TAGLE, CATALINA MONTES BABAROVIC Y TATIANA MONTES BABAROVIC”.

La contraria afirma, que con respecto a las parcelas N° 11 y 26 la demandada no se encontraría bajo el supuesto de este artículo ya que las adquirió de la sociedad Agrícola e Inmobiliaria Los Montes Limitada y de Agrícola e Inmobiliaria Continental Limitada, respectivamente.

Esta parte sostiene que una interpretación así es acomodaticia a sus intereses, toda vez que es clara la intención de don Mario Montes Devoto, doña Tatiana Babarovic Denegri y doña Tatiana Montes Babarovic,- quienes a la fecha de suscripción del Reglamento eran los únicos propietarios de las parcelas- que ni ellos ni las personas señaladas en el artículo transitorio paguen gastos comunes por sus parcelas en el Condominio, lo que además así fue entendido por la propia demandante la cual durante años jamás hizo cobro alguno. Al respecto, nos remitimos a lo señalado en la contestación.

4. La contraria afirma, que en el caso *sub lite*, no se configurarían los requisitos del enriquecimiento sin causa. Pues bien, analicemos cada requisito, sin perjuicio de lo ya escrito en la contestación.

a) Enriquecimiento del patrimonio de un sujeto: Este requisito no amerita mucha discusión. El enriquecimiento se da a partir del ingreso de una suma de dinero a un patrimonio, que es lo que precisamente pretende la actora, por lo cual no se entiende cómo ésta controvierte su propia pretensión que la motiva a demandar.

b) Empobrecimiento del otro: El que se traduce en el egreso de una cantidad de dinero desde el patrimonio de esta parte, que es lo que precisamente busca la demandante, por lo que tampoco estimamos que éste requisito amerite una mayor discusión.

c) Correlatividad entre enriquecimiento y empobrecimiento: Lo que se da en el caso *sub lite* en forma evidente sin ser necesario mayor explicación

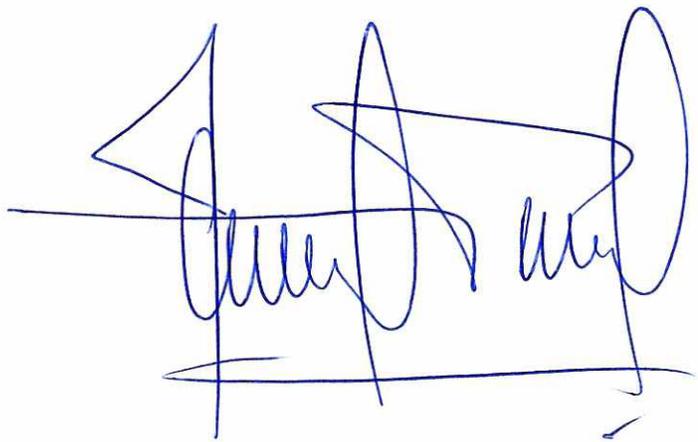
d) Ausencia de una causa jurídica que justifique el empobrecimiento: La contraria pretende controvertir este requisito citando el artículo décimo séptimo del Reglamento de Copropiedad que obliga al pago de los gastos comunes a todos

los propietarios. Sin embargo, reiteramos que mi representada ha sido eximida de del pago de gastos comunes por el artículo 4° transitorio del Reglamento.

Además, como ya se ha dicho en forma reiterada, las parcelas 11 y 26 se ubican en un sector que no recibe contraprestación alguna que justifique el pago de un gasto común, razón por la que, en dichos sitios, los gastos comunes carecen de causa que justifique su cobro.

POR TANTO;

SOLICITO A S.S. Tener por evacuado el trámite de la dúplica.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

NOMENCLATURA : 1. [532]Cita a audiencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, veintisiete de Enero de dos mil quince
Por ingresado a despacho con esta fecha.

Por evacuado el trámite de la duplica.

Vistos:

Estos antecedentes, vengan las partes a la audiencia de conciliación, al quinto día hábil de la última notificación a las 09:00 horas, y si dicho día recayere en sábado al siguiente día hábil, bajo apercibimiento de proceder en rebeldía de la parte inasistente. Notifíquese por cedula.

RRA

Proveyó don Roberto Canales de la Jara, Juez Titular.

Autoriza doña Gloria Guerra Guerra, Jefe de Unidad (S).

En Colina, a veintisiete de Enero de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente



Amadiel Álvarez Osorio
Receptor Judicial
Chacabuco 106, Colina
Teléfono (2) 2844-6404
receptorjudicialalvarez@gmail.com

Carátula : CONDOMINIO CHICUREO II CON MONTES BABAROVIC

Juzgado : JUZGADO DE LETRAS DE COLINA

ROL : 2648-2014

Materia :

En Colina, a treinta de enero de dos mil quince, siendo las 10:00, en mi oficio ubicado en calle Chacabuco 106, Comuna de Colina, notifiqué personalmente a don **Cristian Perez Larrain** por la demandada, la resolución de fs. 133 y fs. 134. Le di copia y se excuso de firmar.-

Drs.\$ 15.000.-



Amadiel Álvarez Osorio
Receptor Judicial
Chacabuco 106, Colina
Teléfono (2) 2844-6404
receptorjudicialalvarez@gmail.com

Carátula : CONDOMINIO CHICUREO II CON MONTES BABAROVIC

Juzgado : JUZGADO DE LETRAS DE COLINA

ROL : 2648-2014

Materia :

En Colina, treinta de enero de dos mil quince, siendo las 11:06 horas, en CALLE CHACABUCO 197 B, PISO 2 comuna de COLINA, notifique a don **REYNALDO PLAZA MONTERO y a don EDGARD RUDOLPH PEREIRA, por la parte demandante**, la resolución de fs. 133 y fs. 134, por cédula que le deje con una persona adulta de ese domicilio quien dijo llamarse Alexis Ormazábal, quien se excuso de firmar.-

Drs.: \$20.000.-

NOMENCLATURA: 1. [62]Del hecho de haberse celebrado Comparen.

JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, cinco de Febrero de dos mil quince

Siendo las 10:10 horas, se realiza la audiencia de exhibición de documentos decretada para el día de hoy en los autos sobre Cobro de pesos, caratulada “Condominio Chicureo II con Montes Babarovic” rol C-2648-14.

Con la asistencia del abogado de la demandada Cristian Pérez Larraín y el habilitado de derecho don Martin Molina Jarpa y por la demandante Rodrigo Miranda Neira.

En este acto don Martin Molina Jarpa acompaña escrito de delegación de poder. El Tribunal resuelve, téngase presente.

El abogado de la parte demandante exhibe los documentos relativos a las parcelas N° 11, 26 y 92, y los acompaña a la causa, con citación

La parte demandada solicita al Tribunal, que se tenga por no exhibidos los documentos solicitados a fojas 112 y ordenados por el Tribunal a fojas 133, En razón de que lo solicitado, como se lee claramente a fojas 123, es “ Todas las planillas mensuales de gastos comunes, desde el mes de mayo de 2009 hasta el mes de abril de 2014 referentes al condominio”, y lo que se exhibe en este acto por la demandante es simplemente una tabla Excel resumida que no contiene ninguna planilla mensual de gasto común.

Bien sabe S.S. que los gastos comunes se cobran mes a mes a través de una planilla mensual en la cual se detalla pormenorizadamente cada uno de los gastos que tiene la comunidad y el valor que le corresponde a cada copropietario. Es eso, lo que se solicitó claramente, lo que ordeno el Tribunal y lo que el demandante no ha exhibido.

Todo lo anterior cobra relevancia al ser una de las defensas de nuestra representada el hecho de que jamás el condominio Chicureo II le ha cobrado gasto común alguno.

En consecuencia al tenor de la solicitud de fojas 112 y lo dispuesto por el artículo 349 inciso tercero del Código de Procedimiento Civil, solicito hacer efectivo el apercibimiento establecido en el artículo 277 del mismo cuerpo legal y en consecuencia, condominio Chicureo II no podrá hacerlos valer después en este procedimiento.

El Tribunal confiere traslado a la demandante.

Esta parte viene en evacuar el traslado conferido a esta parte, solicitando que se rechace la solicitud de la parte demandada de que se haga efectivo el apercibimiento del artículo 277 del Código de Procedimiento civil, en virtud de los siguientes argumentos:

1-Como se puede apreciar de los documentos exhibidos y acompañados en esta audiencia, las planillas si muestran un detalle de los cobros que se realizan en estos autos. Además, estos documentos son los que se hacen llegar, los que se mantienen a la vista de los comuneros del condominio Chicureo II.

2.-Ademas no existe disposición alguna que obligue al condominio Chicureo II a elaborar un documento pormenorizado relativo al cobro de gastos comunes, de acuerdo a la exposición que realiza la demandada en su solicitud de esta audiencia. Cabe resaltar, que de acuerdo al mérito de autos, que en especial a los documentos acompañados en la demanda, no hay aplicación de la ley de copropiedad inmobiliaria, ni ninguna otra ley análoga que regule las situaciones antes expuestas, por lo que ha de estarse fundamentalmente a la regulación del reglamento de copropiedad del condominio Chicureo II, en particular del artículo 24 (vigésimo cuarto), que señala “ la certificación del administrador hacerla de los hechos que hubiere verificado personalmente, y que se relacionen en forma directa con la comunidad del conjunto... o con observancia de este reglamento...tendrá valor y efecto que la ley atribuye a una presunción legal”.

Por lo tanto, en mérito de lo expuesto los documentos exhibidos y acompañados en esta audiencia, son plenamente validos al estar suscritos por el administrador del condominio y en mérito de lo expuesto en el reglamento de copropiedad obliga a todos los copropietarios por igual. Siendo suficiente para el cobro de los gastos comunes los antecedentes ya señalados.

En consecuencia, la solicitud efectuada por la demandada en esta audiencia, debe ser rechazada, al existir cumplimiento de esta parte de la exhibición de documentos solicitada en estos autos.

El Tribunal resuelve:

Advirtiendo el Tribunal que lo ordenado a exhibir son los detalles de pagos del condominio y no las de las parcelas específicas del ejecutado, detalle de cobro que deben obrar en poder de la administración del condominio, de conformidad a lo prescrito en el artículo 4 inciso primero, en relación a lo dispuesto en el artículo 5 inciso primero y artículo 6 inciso primero de la ley 19.537, de los cuales se desprende que es obligación del administrador informar el gasto total del condominio en la proporción cuyo pago indique gasto total de cada copropietario. Advirtiendo de los documentos exhibidos que no se tratan estos de los gastos totales del condominio enviados mes a mes a cada copropietario. Si no que se a realizado un detalle de cobro solo de las parcelas del demandado, en los cuales tampoco aparece la proporción de los gastos comunes a quien se ordenó exhibir los documentos.

Luego la exhibición de documentos no contempla que genere nuevos instrumentos con la sola finalidad de ser exhibidos, sino más bien lo que pretende el Legislador, que se acompañen las que ya constaban en poder del administrador del condominio, lo que no a ocurrido en el caso de autos.

En virtud de lo anterior y lo dispuesto en los artículos 349 inciso 3 en relación al artículo 277 del Código de procedimiento Civil, se resuelve:

1 Que como se pide, se hace efectivo lo dispuesto en la última norma citada, no pudiéndose hacer valer los documentos ordenados exhibir con posterioridad en el presente juicio.

Agréguense los documentos a la presente causa.

Se pone término a la audiencia, quedando notificadas las partes en esta audiencia. Firmando los comparecientes, S.S. y la Sra. Secretaria que autoriza.



Alexis Ormazábal Astete
Abogado - Receptor Judicial Colina
Chacabuco 197 B Piso 2, Colina
Teléfono (2) 2300-9209
receptorjudicialcolina@gmail.com

Carátula : CONDOMINIO CHICUREO II CON CATALINA MONTES BABAROVIC

Juzgado : JUZGADO DE LETRAS DE COLINA

ROL : 2648-2014

Materia :

En la Provincia de Chacabuco, a veinticuatro de febrero de dos mil quince, siendo las 13:59 horas, en AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS N°171, OFICINA 806, comuna de SANTIAGO, notifiqué por cédula a don **CHRISTIAN ALEX PLASS ENCINA**, en su calidad de representante de la parte demandada, la resolución de fs. 140, cuyas copias le entregué a persona adulta del mismo domicilio quien dijo llamarse Fabiola Patiño y ser la Secretaria.-

Drs. \$20.000.-



Alexis Ormazábal Astete
Abogado - Receptor Judicial Colina
Chacabuco 197 B Piso 2, Colina
Teléfono (2) 2300-9209
receptorjudicialcolina@gmail.com

Carátula : CONDOMINIO CHICUREO II CON CATALINA MONTES BABAROVIC

Juzgado : JUZGADO DE LETRAS DE COLINA

ROL : 2648-2014

Materia :

En Colina, a veinticuatro de febrero de dos mil quince, siendo las 13:03 horas, en mi oficio ubicado en calle Chacabuco 197, Piso 2, Comuna de Colina, notifiqué personalmente a don **REYNALDO PLAZA MONTERO**, en su calidad de representante de la parte demandante, la resolución de fs. 140. Le di copia y se excuso de firmar.-

Drs.\$ 20.000.-

FOJA: 155 .- ciento cincuenta
y cinco .-

NOMENCLATURA: 1. [454]No Acuerdo
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, dos de Marzo de dos mil quince

A la hora señalada tiene lugar la audiencia de conciliación decretada para el día de hoy, con la asistencia del apoderado de la parte demandante don Edgard Rudolph Pereira. Se deja constancia de la inasistencia de la parte demandada.

Llamadas las partes a conciliación esta no se produce.

Se pone término a la presente audiencia, firmando SS., los comparecientes y la ministro de fe del Tribunal.

SE RECIBA LA CAUSA A PRUEBA.

S.J.L.



EDGARD RUDOLPH PEREIRA, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulados “**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina.**”, rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

En atención al mérito de autos, procede que se reciba la causa a prueba, para así dar curso progresivo a los autos.

POR TANTO,

RUEGO A V.S., se sirva recibir la causa a prueba, para dar curso progresivo a los autos..

NOMENCLATURA : 1. [24]Recibe la causa a prueba
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, once de Marzo de dos mil quince

Como se pide, y de acuerdo con el mérito de los antecedentes, se recibe la causa a prueba por el término legal, fijando como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes:

1.- Efectividad de ser el demandante titular de una obligación de pago de que es deudora la demandada. Hechos, circunstancias y monto.

2.- En su caso, efectividad de encontrarse pagada la obligación de dar una suma de dinero entre las partes. Hechos, antecedentes y monto.

3. En su caso, efectividad de encontrarse prescritas las deudas devengadas en los períodos comprendidos entre Mayo 2009 hasta Noviembre de 2009. Hechos, antecedentes y monto.

Se fijan las audiencias de los dos últimos días del término probatorio, a las 10:00 horas, para recibir la prueba testifical que desee rendir las partes, o al día siguiente hábil si éste recayera sábado, a la misma hora.

Notifíquese por cédula.

Proveyó don Patricio Hernández Jara, Juez Suplente.

Autoriza don Freddy Matus Aravena, Jefe de Unidad de Causa subrogante.

En **Colina**, a **once de Marzo de dos mil quince**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

muc

EN LO PRINCIPAL: Se cite a absolver posiciones en primer llamado.

OTROSÍ: Acompaña pliego de posiciones.



S.J.L. de Colina

Cristián Pérez Larraín, por su representada **Catalina Montes Babarovic**, en los autos sobre cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol N°C-2648-2014 a S.S. respetuosamente digo:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 385 del Código de Procedimiento Civil, solicito a S.S. que cite a absolver posiciones personalmente y sobre hechos propios y en primer llamado a don Fernando Ortúzar Silva, en su calidad de administrador e integrante de la Junta de Vigilancia que representa en autos al Condominio Chicureo II, para que en la audiencia que fije el Tribunal de S.S. éste declare al tenor de las posiciones que se acompañan en este acto.

Por tanto.

Solicito a S.S. Citar a absolver posiciones a don Fernando Ortúzar Silva a la audiencia que el Tribunal fije para tales efectos.

OTROSÍ: Solicito a S.S. tener por acompañado sobre que contiene el pliego de posiciones que deberá absolver el señor Fernando Ortúzar Silva en la audiencia que el Tribunal fijará para tales efectos.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the lawyer Cristián Pérez Larraín.

V.
143752

FOJA: 159 .- ciento cincuenta y nueve .-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, treinta de Marzo de dos mil quince

A lo principal: como se pide, comparezca Fernando Ortúzar Silva en su calidad de administrador, personalmente, a la audiencia de absolución de posiciones, al quinto día hábil de notificado, a las 10:00 horas y si dicho día recayere en sábado, al siguiente día hábil a la misma hora. Notifíquese por cédula.

Al otrosí: téngase por acompañado, custódiese bajo el número 669-2015.

v.

Proveyó doña CLAUDIA TAPIA TAPIA, Juez Titular. Autoriza doña GLORIA GUERRA GUERRA, Jefa de Unidad (s).

En Colina, a treinta de Marzo de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente

Amadiel Alvarez Osorio
Receptor Judicial

Juzgado de letras de Colina
Nº ROL: 2648-14
CONDominio CHICUREO II CON MONTES BABAROVIC

En Colina, a nueve de abril de dos mil quince, siendo las 15:00 horas, en mi oficina de calle Chacabuco 106, comuna de Colina, notifique personalmente a don Javier San Martin Arjona y don Cristián Pérez Larraín, por la parte demandada, la resolución de fs. 157. Les di copia y se excusaron de firmar.

Der. \$15.000.-

AMADIEL ALVAREZ OSORIO
RECEPTOR JUDICIAL
COLINA

Amadiel Alvarez Osorio
Receptor Judicial

Juzgado de letras de Colina
N° ROL: 2648-14
CONDominio CHICUREO II CON MONTES BABAROVIC

En Colina, a nueve de abril de dos mil quince, siendo las 21:05 horas, en Calle Chacabuco 197 B, piso 2, comuna de Colina, notifique por cédula la resolución de fs. 157, a don Reynaldo Plaza Montero y don Edgard Rudolph Pereira, por la parte demandante. Cuya copia deje con persona adulta en el domicilio antes mencionado.

Der. \$30.000.-

AMADIEL ALVAREZ OSORIO
RECEPTOR JUDICIAL
COLINA

REPONE, EN SUBSIDIO APELA



S.J.L. de Colina

Cristián Pérez Larraín, abogado, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, demandada en autos sobre cobro de gastos comunes caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol C-2648-2014, a S.S. respetuosamente digo:

Dentro de plazo, y en conformidad a lo dispuesto por el art. 319 del Código de Procedimiento Civil (en adelante "**CPC**") interpongo fundado recurso de reposición en contra de la resolución de S.S. de fojas 157, de fecha 11 de marzo de 2015, en que este Tribunal recibió la causa a prueba (la "**Interlocutoria de Prueba**"), determinando que los siguientes hechos tenían un carácter sustanciales, pertinentes y controvertidos, y que como tales, debían ser probados en juicio:

1.- Efectividad de ser el demandante titular de una obligación de pago de que es deudora la demandada. Hechos, circunstancias y montos.

2.- En su caso, efectividad de encontrarse pagada la obligación la obligación de dar una suma de dinero entre las partes. Hechos antecedentes y monto.

3.- En su caso, efectividad de encontrarse prescritas las deudas devengadas en los períodos comprendidos entre mayo 2009 hasta noviembre de 2009. Hechos antecedentes y montos."

Causa

141381

Pues bien, mediante el presente recurso, se solicita al Tribunal la eliminación y agregación, según sea el caso, de los siguientes puntos de prueba fijados por el Tribunal de S.S.:

1) Eliminación del punto de prueba N° 2:

Lo anterior, por cuanto jamás se ha señalado ni discutido que la obligación se encuentra pagada, **sino que ésta jamás ha existido**. La defensa de ésta parte radica en que jamás se nos ha cobrado gasto común alguno, en virtud de lo dispuesto por el artículo 4° Transitorio y los propios actos de la administración, por tanto, no se puede tener por pagada una obligación que jamás se ha cobrado.

Por tanto, al no haberse alegado pago alguno de la obligación pretendida en autos sino que más bien la discusión radica en la existencia de la misma, solicito a S.S. eliminar el punto de prueba N°2 al no ser un hecho controvertido ni afirmado por ninguna de las partes.

2) Eliminación del punto de prueba N° 3:

La prescripción es un punto de derecho, que si bien descansa sobre **hechos**, como es la fecha desde la cual se solicita el pago de gastos comunes, **estos no se encuentran controvertidos**. Además, no se ha alegado interrupción de la prescripción, por ende, el tribunal solo debe apreciar la norma de derecho contenida en el Título XLII del Libro IV del Código Civil, y aplicarla a los hechos no controvertidos, como lo es, la fecha desde la cual se pretende el pago de la obligación.

En consecuencia, al no reunir el punto pretendido el requisito de controversia contemplado por el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, y

ser éste un punto de derecho de fácil apreciación del Tribunal del mérito de lo ya obrado en autos, es que solicito a S.S. la eliminación del punto de prueba N°3.

3) Agregación como punto de prueba N° 2, el siguiente:

"2.- Efectividad de que la demandada se encuentra exenta del pago de gastos comunes, y que así lo han entendido ambas partes del juicio".

Lo anterior, por cuanto la discusión central de autos radica en el hecho de que si mi representada se encontraba o no exenta del pago de los gastos comunes y si de esa forma ha sido entendido por el propio Condominio, todo en aplicación de la teoría de los actos propios por esta parte alegada en los escritos de la fase de discusión.

En efecto, lo que se ha discutido en autos es la efectividad de estar o no la parte demandada exenta del pago de los gastos comunes, lo cual ha sido controvertido, reuniendo el punto propuesto los requisitos copulativos del artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, esto es, ser pertinente, sustancial y controvertido

4) Agregación como punto de prueba N° 3, el siguiente:

"3.- Efectividad que las parcelas cuyo cobro se demanda reciben contraprestación por parte del Condominio que amerita el cobro de los gastos comunes".

Lo anterior, por cuanto se ha alegado reiteradamente por esta parte que las parcelas de nuestra representada se encuentran en un sector del Condominio que no recibe absolutamente ninguna contraprestación por parte del Condominio, no participando en consecuencia de los gastos que se generan en éste.

En efecto, si uno visita las parcelas cuyos gastos se demandan, se puede encontrar que éstas no cuentan con los servicios mínimos requeridos de cualquier

Condominio y que se cobran como gasto común, ya que no cuentan ni con agua, luz, seguridad, pavimentación, etc, tal como se ha alegado por ésta parte en la fase de discusión.

La relevancia del punto propuesto radica en la circunstancia de que, si se accede a lo pretendido por el actor, nos encontraríamos ante un enriquecimiento sin causa que no se encuentra permitido por nuestro ordenamiento jurídico.

En consecuencia, al reunir los requisitos copulativos del artículo 318 del Código de Procedimiento Civil ya expuestos anteriormente, es que solicito que se acoja la agregación del punto propuesto.

5) Agregación de un punto de prueba cuya numeración correspondería al 4° punto, en los términos siguientes:

“4.- Efectividad de que la Junta de Vigilancia tiene la representación del Condominio y que la administración tiene facultad para otorgar mandato judicial”.

Ha sido un hecho controvertido durante toda la etapa de discusión en el caso *sub lite* la falta de representación, por cuanto esta parte ha afirmado que el mandato judicial ha sido otorgado por (i) una entidad que no tiene las facultades de representación y (ii) por un administrador que no tiene facultades para otorgarlo.

En definitiva, al ser la representación un presupuesto de validez de la relación procesal, esta puede y debe ser controlada a la hora de dictar la sentencia definitiva, siendo una cuestión de hecho que debe ser resuelta por el juez del fondo para dirimir el asunto otorgado a su conocimiento.

Por tanto, al ser un hecho sustancial, pertinente y controvertido, es que solicito a S.S. someterlo a prueba.

POR TANTO.

SOLICITO A S.S. Tener por interpuesto recurso de reposición en contra de la Sentencia Interlocutoria de Prueba de fojas 157, someterlo a tramitación, y finalmente acogerlo, modificando la resolución señalada y quedando en consecuencia los puntos de prueba de la siguiente forma:

- "1.- Efectividad de ser el demandante titular de una obligación de pago de que es deudora la demandada. Hechos, circunstancias y montos;*
- 2. Efectividad de que la demandada se encuentra exenta del pago de gastos comunes, y que así lo han entendido ambas partes del juicio;*
- "3.- Efectividad que las parcelas cuyo cobro se demanda reciben contraprestación por parte del Condominio que amerita el cobro de los gastos comunes;*
- 4.- Efectividad de que la Junta de Vigilancia tiene la representación del Condominio y que la administración tiene facultad para otorgar mandato judicial".*

EN SUBSIDIO, y en base a lo dispuesto por los arts. 319 y 189 inc. 2° del Código de Procedimiento Civil y a los mismos antecedentes ya expuestos, apelo en contra de la Sentencia Interlocutoria de Prueba que fijó los puntos de prueba, solicitando se disponga la elaboración y posterior remisión de las respectivas compulsas a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, de modo que dicho Tribunal, enmiende la resolución recurrida eliminando y agregando, según sea el caso, los puntos de prueba establecidos en la resolución recurrida, con costas, para el caso de mediar oposición por parte de la contraria.



NOMENCLATURA : 1. [25]Confiere trasl. a Repos. Res. Prueba
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, quince de Abril de dos mil quince.

Por ingresado a mi despacho con esta fecha.

A fojas 162: En cuanto a la reposición en contra de la resolución que recibe la causa a prueba; Traslado. En cuanto a la apelación subsidiaria; Se resolverá.

Proveyó doña Claudia Elisa Tapia Tapia, Juez titular
Autoriza doña Gloria Guerra Guerra, Jefe de Unidad de Causa subrogante.

En **Colina, a quince de Abril de dos mil quince**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.
muc

El 17

001696

LISTA DE TESTIGOS Y CITACIÓN JUDICIAL



S. J. L. de Colina

Cristián Pérez Larráin, abogado, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, en los autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol N° C-2648-2014 a S.S. respetuosamente digo:

Actuando dentro del término dispuesto en el art. 320 del Código de Procedimiento Civil ("**CPC**") presento lista de testigos que depondrán al tenor de los puntos de prueba fijados por el Tribunal:

1. **Carlos Lejeune Schnake**, cédula de identidad 11.713.065-7, ingeniero, domiciliado para estos efectos en Los Maitenes 089, Santa Elena, comuna de Colina, Santiago.

POR TANTO;

SOLICITO A S.S.: Tener presente la lista de testigos, ordenando su citación judicial.

1

144803

FOJA: 173.- ciento setenta y
tres.-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, catorce de Mayo de dos mil quince

Téngase presente. Cíteseles bajo apercibimiento legal.
Bco.

Proveyó doña Inés Recart Parra, Juez destinada. Autorizado por don Diego Rojas Torres, Jefe de Unidad.

En Colina, a catorce de Mayo de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

Amadiel Alvarez Osorio
Receptor Judicial

Juzgado de letras de Colina
N° ROL: 2648-14
CONDominio CHICUREO II CON MONTES BABAROVIC

En Colina, a veintisiete de mayo de dos mil quince, siendo aproximadamente las 18:32 horas, en Los Maitenes 089, Santa Elena, comuna de Colina, notifiqué personalmente a don CARLOS LEJEUNE SCHNAKE, la solicitud de fs.172 y resolución de fs.173, le di copia integra de todas ellas y se excuso de firmar.

Der. \$ 35.000.-

Colina, 29 de mayo de 2015 causa rol 2648-14 caratulado
Condominio Chicureo II con Montes.-

A la hora señalada y con la venia de Us se lleva a efecto la
audiencia testimonial de la parte demandada con la
presencia de su apoderado quien presenta a su testigo de
fs.172 quien debidamente juramentado depone de
conformidad al auto de prueba de fs.157 y fs.170.-

Se deja constancia de la asistencia del apoderado de la
parte demandante.-

Carlos Guillermo Lejeune Schnake. Rut 11.713.065-7.

Preguntas de tacha.

Para que diga el testigo el motivo por el cual viene a
declarar.

Responde.- porque fui notificado en mi domicilio y a
solicitud de una de las partes involucrada que me pidió si
podía dar mi testimonio ,.

Para que diga el testigo que parte le solicito y el motivo.

Responde. Fue Catalina Montes y el motivo es la demanda
que tiene el condominio Chicuro II .

Para que diga el testigo si ha testificado con anterioridad a este presente juicio en algún otro litigio.

Responde. En un juicio penal hace 3 o 4 años aproximadamente a raíz de un asalto que sufrimos en la empresa y en juicio laboral ayer.-

Para que diga el testigo si ha declarado con anterioridad como testigo en favor de doña Catalina Montes.

Responde. No .

Para que diga el testigo hace cuanto tiempo conoce a doña Catalina Montes.

Responde. Aproximadamente 25 años .-

Para que diga el testigo en que circunstancias conoce a doña Catalina Montes.

Responde.- compañera de Universidad en algunos ramos.

Para que diga el testigo si ve con habitualidad a doña Catalina Montes .

Responde. entre 2 y 3 veces a la semana.

Para que diga el testigo si estos encuentros dicen relación con un tema social, profesional o de que índole.-

Responde. Profesional.

Para que aclare el testigo que vinculo profesional tiene con doña Catalina

Responde. Somos socios en envasados Movipack Ltda.-

Para que diga el testigo si visita socialmente a doña catalina Montes en cumpleaños, santos o celebraciones en general.

Responde.- no.-

Para que diga el testigo si la sociedad a la que ha hecho referencia tiene más socios que él y doña Catalina.

Responde. No.-

Para que diga el testigo desde que tiempo es socio de doña Catalina.

Responde.- 8 años aproximadamente.-

La parte demandante viene en tachar al testigo por la casia prevista en el artículo 358 número 7 del Cpc e toda vez que de los dichos el testigo se desprende que conoce a la demandada hace 25 años cuando fueron compañeros de universidad, y que además es el único socio de ella desde hace 8 años en una sociedad de responsabilidad limitada la que Us bien sabe reviste la calidad de ser in tuito persona , vale decir, en que le aspecto personal de amistad y de confianza son fundamentales para celebrar dicho contrato social , además refuerza a lo anterior el hecho que el mismo

testigo ha declarado que a lo menos ve a la demandada 2 on3 veces por semana . Todo lo anterior no bien sino e dar cuenta de la existencia de esta íntima amistad la que le ah permitido desarrollar en un plazo de casi 10m años un emprendimiento .

Traslado .-

La parte demanda se opone a la tacha con costas, la causal del articulo 358 n 7 del cpc exige una intina amistad, el testigo ya ha señalad que tiene un vínculo meramente profesional y ha declarado expresamente que no vistita a doña Catalina en circunstancias sociales. Bien sabe Us que no es efectivo que sea una exigencia para celebrar un contrato de sociedad el ser las partes amigas

El testigo y la demandad mantiene un vínculo profesional de confianza, cordialidad y buen trato pero en ningún caso se considera que sean íntimos amigos.

Por tanto se solicita a us que se rehace la tacha interpuesta, con costas .

El tribunal deja la resolución de la tacha para definitiva.-

Punto de prueba de fs.170.

Es efectivo es lo que he escuchado, de los terrenos que no están urbanizados y son de uso agrícola.-

Repreguntas.

Para que diga el testigo hace cuánto tiempo tiene conocimiento de que esas parcelas estas exentas de pagar gastos comunes.

Responde.- 4 años aproximadamente.

Para que aclare el testigo si hace 4 años está exenta o hace 4 años tiene conocimiento de que están exentas.-

Responde. Yo tengo conocimiento verbal de que siempre han estado exentas hace 4 años.-

Para que diga el testigo si conoce la razón de porque están exentas de pago de gastos comunes.

Responde. Por un acuerdo debido a que le falta urbanización y su uso agrícola.-

Contra interrogación.-

Para que aclare el testigo de que persona ha escuchado que la demandada se encuentra exenta del pago de gastos comunes.

Responde.- de Catalina Montes.-

Para que aclare el testigo si ha visto algún documento en el cual conste exención a que ha hecho referencia.

Responde.- no.-

Para que indique el testigo a que parcelas se refiere cuando expresa que la demandada se encuentra exenta en el pago de los gastos comunes .

Responde. Desconozco los números pero son las que están detrás del colegio santa Cruz y donde se ve que hay orégano y cebolla, no estoy muy seguro.-

Para que aclare el testigo como el consta la existencia de parcelas no urbanizadas al interior de condominio Chicureo II.-

Responde. Porque en alguna ocasión pregunte por alguna para poder comprar y pregunta por las más baratas y me indicaron que eran esas por ese inconveniente.-

Para que aclare el testigo si en mérito del interés de compra que ha señalado en su respuesta anterior concurrió personalmente al Condominio Chicureo II.

Responde. Para eso no fui, pero he ido otras veces.-

Para que aclare el testigo si las veces en que ha concurrido al condominio Chicureo II como lo ha manifestado en la respuesta anterior ha podido ingresar libremente al mismo o si por el contrario ha existido alguna caseta de guardias que le ha solicitado identificarse al ingresar .

La parte demandada se opone a la contra interrogación en virtud de que la pregunta no es pertinente ya que se

extiende a hechos que no forman parte del punto de prueba y que además o se busca aclarar los anteriores dichos del testigo, sino derechamente obtener un testimonio sobre un hecho que no es parte del punto de prueba. El testigo ha contestado diciendo que ha ido al condominio no emitiendo una respuesta ambigua sobre la cual haya algo que aclarar.

Traslado.

La parte demandante insiste en la pregunta toda vez que la misma es del todo pertinente ya que se relaciona con lo declarado por el testigo en una respuesta anterior. Además la misma guarda relación con la materia debatida en este juicio. Finalmente y quizás lo más importante radica en el hecho de que con su respuesta el testigo puede ilustrar de mejor manera el asunto litigioso al tribunal de Us.-

Atendido lo expuesto por las partes el tribunal resuelve que se formule la contra interrogación a testigo.

Responde. He debido pasar por la caseta de guardias y me he identificado.

Se pone término a la audiencia con la firma del testigo, apoderados y us en señal de aceptación y del Ministro de fe que autoriza

ACOMPAÑA DOCUMENTOS Y SOLICITA CUSTODIA



S.J.L.

Rodrigo Miranda Neyra, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulados **“Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina.”**, rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

Que, vengo en acompañar, con citación, los siguientes documentos:

-Diez archivadores que contienen comprobantes de egresos y boletas que acreditan los gastos de Condominio Chicureo II, respecto de las expensas comunes, en el período comprendido entre mayo de 2009 y abril de 2014, ambos inclusive.

Para efectos de economía procesal, por la necesidad de esta parte de invocar los mismos documentos en otros juicios de cobros de gastos comunes en que el Condominio Chicureo II es demandante y en atención a que se acompañan documentos originales, es que solicito a VS, tenga a bien disponer la custodia de estos documentos acompañados.

POR TANTO,

Ruego a VS: Tener acompañados los documentos, con citación, y disponer de la custodia solicitada.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and a horizontal line at the bottom.

15412

Acompaña documento



S. J. L. de Colina

003006

Cristián Pérez Larraín, abogado, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, en autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol N° C-2648-2014 a S.S. respetuosamente digo:

Encontrándose la causa dentro del término probatorio, acompaño el siguiente documento, con citación, solicitando su custodia en las dependencias de vuestro Tribunal:

- Copia Autorizada de Escritura Pública en que consta la reducción del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios Condominio Chicureo II, de fecha 7 de abril de 2004, otorgada en la notaría de doña María Isabel Zagal Cisternas.

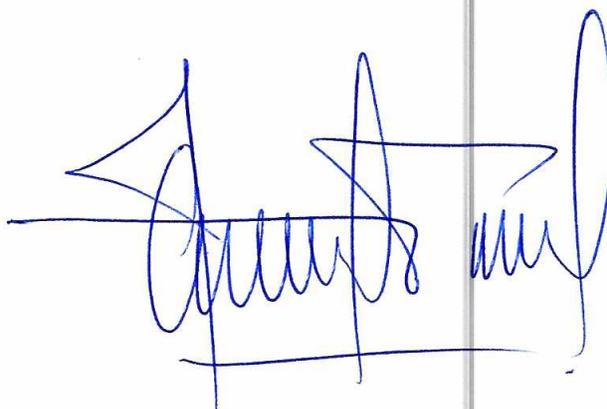
En el referido documento, S.S se podrá percatar que fue la misma asamblea de copropietarios la que decidió no modificar el Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II respecto al artículo transitorio que afecta a la familia Montes en relación a la exención en el pago de los gastos comunes, ya que el instrumento acompañado demuestra la interpretación que los mismos copropietarios le han dado al artículo 4° transitorio del Reglamento de Copropiedad en orden a eximir de pago de gastos comunes a la familia Montes, ya que , de lo contrario, no sería necesario hacer mención alguna a modificaciones a la señalada norma. Lo anterior también se desprende de la

958151

propia redacción de la escritura, en la cual se señala *“respecto del artículo transitorio que afecta a la familia Montes respecto de la **exención de pago** de los gastos comunes”*, lo que da cuenta en consecuencia y en forma indubitada que mi representada se encuentra exenta del pago de los referidos gastos comunes.

POR TANTO;

SOLICITO A S.S: Tener por acompañado el documento ya individualizado, con citación, ordenando su custodia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Cristian Montes', written in a cursive style. The signature is positioned on the right side of the page, partially overlapping a vertical line.

FOJA: 186 ciento ochenta y seis.

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, dos de Junio de dos mil quince

Proveyendo a fojas 182:

Por acompañado documento, en forma legal. Custódiese bajo el N°1169-2015.

Proveyendo a fojas 184:

Téngase presente dispositivo electrónico. Custódiese bajo el N°1170-2015. Cítese a las partes para audiencia de percepción de documentos dentro de sexto día hábil de notificado a las 10.00 horas, si dicho día recayere sábado, al siguiente día hábil a la misma hora.

Proveyendo a fojas 185:

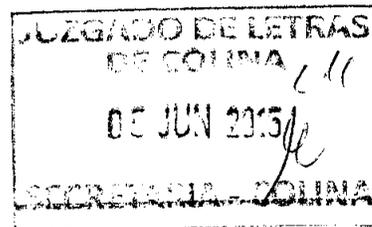
Por acompañado documento, en forma legal. Custódiese bajo el N°1171-2015 y 1172-2015

Bco.

Proveyó Don Roberto Canales De la Jara, Juez titular. Autorizado por don Diego Rojas Torres, Jefe de Unidad.

En Colina, a dos de Junio de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

Objeta y Observa documentos



S. J. L. de Colina

005549

Cristián Pérez Larraín, abogado, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, en autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol N° C-2648-2014 a S.S. respetuosamente digo:

Encontrándome dentro del plazo otorgado por resolución de fecha 2 de junio de 2015, que rola a fs. 182 de autos, por este acto vengo en **objetar todos los documentos** presentados por la contraria consistentes en diez archivadores que contienen comprobantes de egresos y boletas que, supuestamente, acreditarían los gastos del Condominio Chicureo II, por falta de autenticidad e integridad, dado que son copias simples que no tienen ninguna certificación de ministro de fe que dé cuenta de que han sido acompañados en forma íntegra, que realmente fueron suscritos por las personas que en ellos aparecen y que los servicios supuestamente cobrados fueron realmente realizados y pagados.

Junto con lo anterior, **observo los documentos**, sin que ello implique reconocimiento alguno de ésta parte sobre la veracidad de ellos, señalando que todos los documentos acompañados son instrumentos privados que, en primer lugar, no emanan de esta parte y, además no han sido reconocidos en juicio por las personas que los suscriben. En este sentido, la jurisprudencia en forma **unánime** ha señalado que: "*para tener valor probatorio los instrumentos privados*

acompañados al juicio éstos deben ser reconocidos o mandados tener por reconocidos; en la especie, los documentos acompañados por el demandado no emanan de la parte contra la cual se hace valer sino que de terceros, que al no haberlos ratificado en juicio éstos carecen de mérito probatorio”.¹

De igual manera, ha resuelto que *“El documento privado se caracteriza, sustancialmente, por no estar protegido por la fe pública que se debe a los documentos públicos y que provienen de la participación de un funcionario público en su formación, cumpliendo formalidades especiales. De tal manera que el documento privado solo hace prueba cuando ha sido reconocido dentro del juicio y el que no lo ha sido carece de todo mérito, incluso como base de presunción judicial”².(El énfasis es nuestro).*

En materia doctrinaria los autores han arribado en a la misma conclusión. Así, RODRÍGUEZ PAPIC señala: *“El instrumento privado que no ha sido reconocido no tiene ningún valor probatorio, ni siquiera respecto de las partes”³.*

En consecuencia, jurisprudencial y doctrinariamente se ha arribado a la misma conclusión: **los instrumentos privados no reconocidos en juicio por las personas que los suscriben no tienen valor probatorio alguno.**

O sea, **todos los documentos acompañados por la demandante, fuera de la espectacularidad por la cantidad, no tiene valor probatorio alguno.**

¹ Excma .Corte Suprema, Rol 6468-2006, 16 de diciembre de 2007.

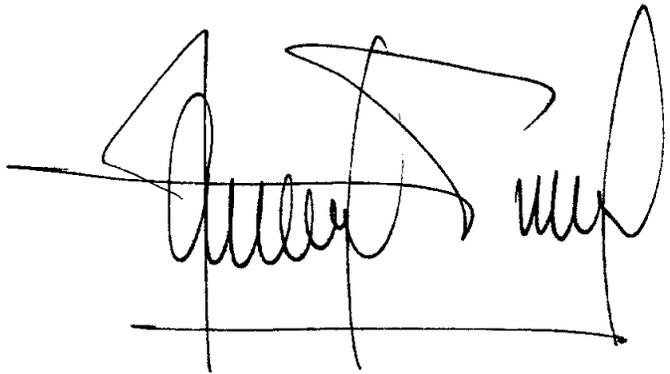
² Sentencia 26 de mayo de 1981, R., T. 78, sec. 2°, pág. 67.

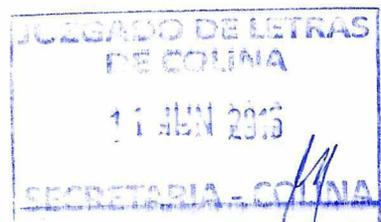
³ RODRIGUEZ PAPIC, Ignacio *“Procedimiento Civil; Juicio ordinario de Mayor Cuantía”* 7° ed. Editorial Jurídica de Chile. Pág. 156 y ss.

Aún más S.S.: Sin perjuicio de lo ya expuesto, nos podemos encontrar que algunos simplemente nada dicen respecto de su contenido en relación al asunto controvertido. Así, y sólo a modo ejemplar y para no seguir extendiéndome, podemos ver comprobantes de depósito bancario realizado por mi representada al Condominio ¿Pero dice respecto a qué era ese depósito? NO. O sea, hay que entrar a imaginar o elucubrar teorías respecto al propósito de dicho instrumento- sin valor probatorio, insistimos- pero así, como se encuentra acompañado, en nada aporta a ilustrar al Juez respecto del asunto controvertido en autos.

POR TANTO;

SOLICITO A S.S.: Tener por objetados y observados los documentos acompañados por la contraparte con fecha 29 de mayo de 2015 y que S.S. tuvo por acompañados mediante resolución de fecha 2 de junio de 2015, que rola a fs.186 de autos.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



En lo Principal: Observaciones a la prueba
Sentencia

Otrosí: Se cite a las partes a oír

004031

S. J. L. de Colina

Cristián Pérez Larraín, abogado, actuando en nombre y representación de la demandada **Catalina Montes Babarovic**, en autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", **Rol N° C-2648-2014** a S.S. respetuosamente digo:

Por este acto y, encontrándome dentro del plazo establecido en el artículo 430 del Código de Procedimiento Civil ("**CPC**"), solicito tener presente las siguientes consideraciones respecto a la prueba rendida en autos de modo que, en su mérito, la presente demanda de cobro de gastos comunes sea rechazada, con costas:

I. DISCUSIÓN DE AUTOS

El Condominio Chicureo II (en adelante, indistintamente, "**la Demandante**"), interpuso demanda en contra de doña Catalina Montes Babarovic en razón de que, al ser propietaria de la parcela 11, 26 y 92 del Proyecto de Parcelación Santa Cruz de Colina, supuestamente no habría pagado los gastos comunes estipulados en el Reglamento de Copropiedad del Condominio entre los meses de mayo de 2009 y abril de 2014, ambos inclusive, los que sumarían en total \$25.596.844.-

En virtud de lo expuesto y a la hora de contestar la demanda, esta parte ha solicitado se rechace la pretensión de la contraparte ya que mi representada está exenta del cobro de gastos comunes de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4°

transitorio del Reglamento de Copropiedad del mismo Condominio y a los actos propios de la administración, la cual ha entendido de esa manera la norma señalada. Prueba de lo anterior es que jamás le ha cobrado gasto común alguno, salvo a la hora de interponer la presente demanda.

En subsidio de lo anterior, esta parte ha solicitado se rechace la demanda ya que las parcelas demandadas no reciben ninguna contraprestación por parte del Condominio, al ser sectores aislados que no cuentan con agua, luz, seguridad, pavimentación, etc., por lo cual el pago de gastos comunes por dichas parcelas configuraría un enriquecimiento sin causa.

Por último, en subsidio de lo anterior esta parte ha alegado la prescripción parcial de los gastos comunes demandados de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2009, lo cual no ha sido controvertido por la demandante a la hora de evacuar el trámite de la réplica.

II. LA SENTENCIA INTERLOCUTORIA DE PRUEBA.

Con fecha 11 de marzo de 2015 S.S. dictó la resolución que establece los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos ("**Auto de Prueba**") que las partes debían acreditar, el cual fue modificado con fecha 6 de mayo del mismo año, fijándose en definitiva los puntos de prueba en los siguientes términos:

"1. Efectividad de ser el demandante titular de una obligación de pago de que es deudora la demandada. Hechos, circunstancias y montos.

2. *Efectividad de que la demandada se encuentra exenta del pago de gastos comunes, y que así lo han entendido ambas partes del juicio*".

Así, en síntesis, y en perfecta concordancia con lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, regla de oro en materia probatoria que establece "*Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta*", la demandante debía probar la existencia de una obligación de pago, el monto y circunstancia de la misma y, por otra parte, la demandada debería probar que se encuentra exenta de una obligación de pago y que así lo han entendido ambas partes del juicio.

III. OBSERVACIONES A LA PRUEBA RENDIDA

Dicho lo anterior, y para efectos de analizar la prueba rendida, nos remitiremos a los puntos de prueba en el orden que han sido establecidos por S.S:

1) *Efectividad de ser la parte demandante titular de una obligación de pago de que es deudora la demandada. Hechos, circunstancias y montos.*

La única prueba rendida por la contraparte en relación a este punto consiste en diez archivadores que contienen diversas boletas y facturas por prestaciones de servicios, de las cuales en primer lugar, no consta su pago y, en segundo lugar, de forma alguna dan cuenta de los gastos incurridos por el Condominio Chicureo II durante el periodo comprendido entre mayo de 2009 y abril de 2014.

Además, no es asunto debatido los gastos en que incurre la administración del Condominio Chicureo II, sino que si mi representada tiene obligación de pago de aquellos a través del cobro de gastos comunes.

Teniendo presente lo anterior, la lógica indica que la única manera de acreditar el cobro de gastos comunes es mediante una planilla de cobro de gastos comunes en donde éstos se cobren mes a mes y se detalle pormenorizadamente cada uno de los gastos que tiene la comunidad y el valor que corresponde a cada propietario. Pues bien, esta parte **solicitó la exhibición de estas planillas** al momento de contestar la demanda y S.S. accedió a esta petición. En consecuencia, con fecha 5 de febrero de 2015 se llevó a cabo la audiencia de exhibición de las planillas solicitadas y la contraparte solo exhibió una tabla Excel resumida de fecha 17 de diciembre de 2014- POSTERIOR A LA SOLICITUD DE ESTA PARTE- que no contenía ninguna planilla mensual de cobro. Atendido lo anterior, éste Tribunal resolvió **tener por no exhibidas** las planillas solicitadas y hacer efectivo el apremio del artículo 277 del CPC **en orden a que el referido documento no se podrá hacer valer con posterioridad en el presente juicio.**

O sea, de lo anterior ya podemos arribar a una primera conclusión: **no se ha acompañado en autos ningún documento o planilla que acredite el cobro de gastos comunes a mi representada y, por ende, su deuda.**

En consecuencia, nos encontramos en la especie que la demandante ha presentado una demanda por gastos comunes que **jamás los ha cobrado**, excusándose en la oportunidad procesal pertinente de exhibir la planilla de gastos comunes argumentando que no tendría obligación de llevarla, en circunstancias en que **en otros juicios llevados ante este mismo Tribunal si lo ha realizado.**

¿Será acaso que en éste juicio no le era conveniente su exhibición? Juzgue Usted S.S.

En conclusión, la demandante quien tenía la carga de acreditar la obligación demandada, **no ha presentado antecedente alguno que acredite que mí representada, la Señora Catalina Montes Babarovic, le adeudé por concepto de gastos comunes la suma de \$25.596.844**, limitándose en acompañar una serie de archivadores con boletas y facturas los cuales, fuera de la espectacularidad para tratar de sorprender al Tribunal, tienen NULO valor probatorio ya que, tal como dijimos en su oportunidad procesal, son meros instrumentos privados no reconocidos en juicio por las personas que los suscriben o emiten, y que, a la luz de la jurisprudencia y doctrina unánime en la materia, no tiene valor probatorio, tal como lo enseña PALOMO quien escribe al respecto que *“para que el instrumento privado produzca efectos jurídicos contra un litigante no basta que haya sido reconocido expresa o tácitamente, sino que es necesario que emane exclusivamente de la parte en contra de la cual se hace valer. Por ello, no es posible darle fe probatoria en contra del demandado a un documento privado que no procede de él, sino que de la propia parte que pretende beneficiarse con su contenido, dado que sería autorizar que el autor de un documento cree prueba en su propio beneficio”*.¹

Nada existe, nada se ha probado, por ende, nada se puede otorgar en la sentencia definitiva, la cual deberá rechazar en todas sus partes la demanda intentada, con expresa condenación en costas.

2) Efectividad de que la demandada se encuentra exenta del pago de gastos comunes, y que así lo han entendido ambas partes del juicio.

¹ PALOMO VELEZ, Diego, *“Proceso Civil. El Juicio Ordinario de Mayor Cuantía”* Editorial Thomson Reuters, pág.262.

El Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II ("**El Reglamento**"), el cual ha sido acompañado por la misma demandante, establece en su artículo 4° Transitorio:

"No obstante lo señalado en el artículo Decimo Séptimo de este reglamento, se establece que estarán liberados al pago de las expensas comunes las Parcelas de la subdivisión que se mantengan en poder de don Mario Montes Devoto, doña Tatiana Babarovic Denegri y doña Tatiana Montes Babarovic hasta la fecha de enajenación de cada una de ellas, que desde ese momento comenzará a pagar gastos comunes que le correspondan, salvo que sean transferidas a las siguientes personas: JUAN LEÓN BABAROVIC, HUGO LEÓN BABAROVIC, MARIO MONTES TAGLE, MARÍA DE LA LUZ MONTES TAGLE, CATALINA MONTES BABAROVIC Y TATIANA MONTES BABAROVIC".

De la lectura de la norma transcrita fluye claramente que la intención de don Mario Montes Devoto, doña Tatiana Babarovic Denegri y doña Tatiana Montes Babarovic, -quienes a la fecha de suscripción del Reglamento eran los únicos propietarios de todas las parcelas que forman parte del Condominio - es que ni ellos ni las personas señaladas en el artículo transcrito pagaran gastos comunes por sus parcelas en el Condominio.

Así también fue **entendido y practicado** por la administración del Condominio quienes **hasta la fecha de presentación de la demanda, jamás habían cobrado gastos comunes a estas personas**. La contraparte no ha rendido ninguna prueba que demuestre lo contrario, tal como lo expusimos en el punto anterior.

Y así también lo acreditan las pruebas acompañadas dentro del término probatorio. Así las cosas, el testigo de ésta parte, legalmente interrogado, expuso respecto de éste punto de prueba lo siguiente:

“Es efectivo es lo que he escuchado (respecto a que se encuentra exenta del pago de los gastos comunes), *de los terrenos que no están urbanizados y son de uso agrícola”*.

Luego, cuando se le pidió que aclarara hace cuanto tiempo tiene conocimiento de que las parcelas están exentas de pagar gastos comunes, respondió:

*“Yo tengo conocimiento verbal de que **siempre han estado exentas** hace cuatro años”*.

Respecto al valor probatorio de este testigo, se debe tener presente que se trata de un testigo de oídas, y que escuchó lo declarado de parte de Catalina Montes Babarovic, o sea , de una de las partes del juicio, tal como el mismo lo señaló en su declaración, por lo cual deberá estarse a lo dispuesto por el artículo 383 inciso segundo del CPC , que dispone *“es válido el testimonio de oídas cuando el testigo se refiere a lo que oyó decir a alguna de las partes en cuanto de este modo se explica o esclarece el hecho de que se trata”*, a lo cual debe sumarse lo señalado por RODRÍGUEZ PAPIC quien enseña *“si el testimonio de oídas se refiere a lo que el testigo oyó decir de alguna de las partes, en cuanto de ese modo se explica o esclarece el hecho de que se trata, él es válido(art.383, inc2°), pues ese testimonio es la comprobación de una confesión extrajudicial, que sirve de base a una presunción judicial, la cual, unida a otros antecedentes, constituye plena prueba”*.²

² RODRÍGUEZ PAPIC, Ignacio, *“Procedimiento Civil, Juicio Ordinario de Mayor Cuantía”* Séptima Edición, Editorial Jurídica de Chile, pág.192.

También consta en autos que ésta parte ha acompañado una Copia Autorizada de Escritura Pública en que consta que la reducción del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Chicureo II, de fecha 7 de abril de 2004, otorgada en la notaría de doña María Isabel Zagal Cisternas, en la cual se da cuenta que **fue la misma asamblea de copropietarios la que decidió no modificar el Reglamento de Copropiedad del Condominio Chicureo II respecto al artículo transitorio que afecta a la familia Montes en relación a la exención en el pago de los gastos comunes.** El referido instrumento acompañado demuestra la interpretación que los mismos copropietarios y la administración le han dado al artículo 4° transitorio en orden a eximir de pago de gastos comunes a la familia Montes, ya que, de lo contrario, no sería necesario hacer mención alguna a modificaciones a la señalada norma.

Lo anterior también se desprende de la propia redacción de la escritura, en la cual se señala: *“respecto del artículo transitorio que afecta a la familia Montes respecto de la **exención de pago de gastos comunes**”* que demuestra que mi representada se encuentra exenta del pago de todo gasto común y así lo han entendido **AMBAS PARTES.**

En cuanto al valor probatorio del instrumento acompañado el art. 1700 del Código Civil (“CC”) señala: *“El instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino contra os declarantes”.*

Por lo tanto, el instrumento hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y a su fecha. En cuanto a las declaraciones vertidas en él, el artículo 1706 del CC dispone: “*El instrumento público o privado **hace fe entre las partes aún en lo meramente enunciativo**, con tal que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato*”. (El énfasis es nuestro).

S.S. podrá observar que no ha sido sólo ésta parte la que ha entendido que se encuentra exenta del pago, sino que ello también era entendido de esa forma por los copropietarios y la administración, la cual NUNCA le ha cobrado gastos comunes a mi representada.

Bien conoce el Juez la *teoría de los actos propios*, la cual en palabras de BORDA se trata de “*una regla de derecho derivada del principio general de buena fe, que sanciona como inadmisibile toda pretensión lícita pero objetivamente contradictoria con respecto al propio comportamiento anterior efectuado por el mismo sujeto*”³. En la especie, ha sido el propio comportamiento de la demandante la que ha demostrado que ella sabe y entiende perfectamente que mi representada se encuentra exenta del pago de los gastos comunes, siendo el presente juicio una demostración de afán de lucro sin sustento fáctico, jurídico y, ni siquiera- y puede que sea lo más grave- conductual de parte del Condominio Chicureo II.

POR TANTO;

SOLICITO A S.S: Tener presente las observaciones formuladas a la prueba rendida y, en su mérito, rechazar la demanda en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

³ BORDA, Alejandro, *La Teoría De Los Actos Propios*, Buenos Aires; Editorial Abeledo-Perrot, 1993, P. 531.

OTROSÍ: Atendido el estado procesal de la causa, y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 432 del Código de Procedimiento Civil, el cual establece en términos imperativos que vencido el término probatorio, se hayan o no presentado escritos y existan o no diligencias pendientes, el tribunal citará para oír sentencia. Por tanto, y conforme la norma señalada, **solicito a S.S. citar a las partes a oír sentencia.**

Cabe hacer presente a éste respecto que la Excma. Corte Suprema ha resuelto en forma reciente que “(...) *entre ellas, la del inciso primero del artículo 432 en cuanto categóricamente establece que el tribunal **debe citar a las partes a oír sentencia** una vez vencido el plazo que otorga el artículo 430 para que éstas efectúen observaciones a la prueba que estimen pertinentes, de suerte que con mayor razón ello debe ocurrir tratándose de un procedimiento ejecutivo*”⁴.

A mayor abundamiento la Excma. Corte Suprema ha resuelto también que, aún existiendo pruebas pendientes, el Tribunal debe citar a las partes a oír sentencia. Así ha resuelto que: “*Concluido el periodo de discusión y de prueba el legislador le impone a los jueces el deber de dar curso progresivo a los autos, a través de la dictación de una resolución **que les resulta imperativa** y que debe evacuar de oficio y que constituye el trámite esencia de la citación para oír sentencia, constituyendo esta norma una excepción del principio dispositivo a que se refiere el artículo 10 del Código Orgánico de Tribunales*”⁵. Lo anterior proviene también del principio de celeridad que debe tener el proceso, ya que si las partes dejan para último momento la rendición de la prueba, ello no puede ser amparo por el Tribunal.

En definitiva, a la luz del artículo 432 del CPC que resulta imperativo en orden a que una vez concluido el período de observaciones a la prueba el tribunal **debe** citar

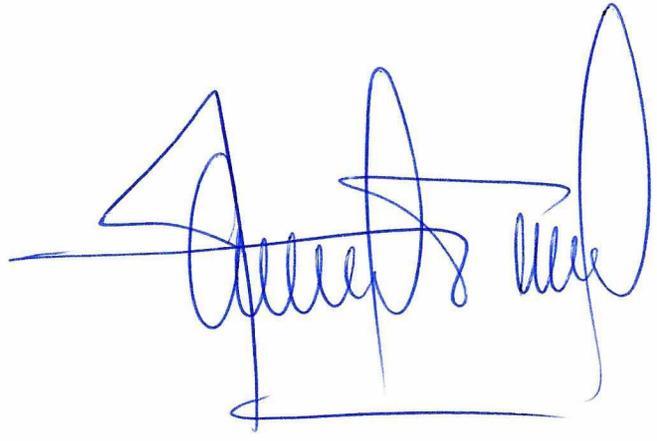
⁴ Excma. Corte Suprema, sentencia de fecha 11 de junio de 2014, causa Rol 14.859-2013

⁵ Excma. Corte Suprema, 6 de junio de 2007. N° LexisNexis: 36489.

a las partes a oír sentencia, no siendo excusa para ello, la eventual dilación de diligencias pendientes, es que, reitero, solicito a S.S. citar a las partes a oír sentencia.

POR TANTO.

SOLICITO A S.S. Citar a las partes a oír sentencia.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

FOJA: 192.- ciento noventa y
dos.-

NOMENCLATURA : 1. [350]Citacion para oir sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, quince de Junio de dos mil quince

Proveyendo a fojas 191:

A lo principal: Téngase presente.

Al otrosí: como se pide, cítese a las partes a oír sentencia.

Bco.

Proveyó Doña América Rojas Rojas, Juez Interina. Autorizado por Don Diego Rojas Torres, Jefe de Unidad.

En Colina, a quince de Junio de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

JUZGADO DE LETRAS DE COLINA
18 JUN 2015
SECRETARIA - COLINA

EN LO PRINCIPAL: Interpone recurso de reposición, con apelación en subsidio; **PRIMER OTROSÍ:** Se oficie; **SEGUNDO OTROSÍ:** Se determine plazo; **TERCER OTROSÍ:** En subsidio, solicita se decrete medida para mejor resolver.

S.J.L.

Rodrigo Miranda Neyra, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulados **“Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina.”**, rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

Por este acto, vengo en interponer recurso de reposición en contra de la resolución que rola a fojas 192 de autos, que cita a las partes a oír sentencia, solicitando su revocación, en atención a los siguientes antecedentes de hecho y fundamento de derecho que a continuación expongo:

Con fecha 29 de mayo de 2015, esta parte acompañó documento electrónico, solicitando se citara a audiencia de percepción documental, para el sexto día de notificadas las partes de la resolución que diera lugar a dicha diligencia.

Así las cosas, V.S. a fojas 186 proveyó dicha solicitud, dándole lugar y citando a audiencia de percepción documental. Con fecha 6 de junio dicha resolución quedaría firme, no obstante, la parte demandante efectuó una presentación (“hace uso de citación”) el día 5 de junio, ingresando la causa al despacho de V.S.

Posteriormente con fecha 11 de junio, la contraria nuevamente presenta un escrito (“observaciones a la prueba”), quedando la causa constantemente en el despacho de V.S.

Quem el estatus para ser peritaje 15/6/2015

Esta parte, de forma diligente y tal como se acreditará en el oficio solicitado en el primer otrosí de esta presentación, ya había encargado la notificación de la diligencia de audiencia de percepción documental con anterioridad, no obstante, el Sr. Receptor Alexis Ormazábal Astete nunca pudo retirar el expediente para efectuar dicha comunicación judicial, dada la circunstancia de que el expediente nunca fue hallado, por no encontrarse en la letra.

La situación antes descrita produce un entorpecimiento a esta parte, ya que por una situación fáctica se vio imposibilitada de dar curso a la diligencia de percepción documental que, cabe resaltar, es de importancia capital para ilustrar a V.S. sobre lo discutido en los presentes autos.

En consecuencia, que el Sr. Receptor nunca haya podido hacer retiro del expediente físico de los presentes autos, por motivos ajenos a la voluntad de él y de esta parte, genera indefensión a mi representada, aun más si añadimos la circunstancia de que se haya citado a oír sentencia.

POR TANTO, y en mérito de lo expuesto.

RUEGO A V.S., tener por interpuesto recurso de reposición en contra de la resolución que rola a fojas 192 de autos, que cita a las partes a oír sentencia, revocándola, por los motivos ya expuestos en el cuerpo de esta presentación.

En subsidio, y para el caso que no se acoja la reposición antes señalada, fundado en los mismos antecedentes de hecho y consideraciones de derecho que se expuso anteriormente, deduzco **recurso de apelación** fundado, en contra de la misma resolución, para ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, a objeto de que el tribunal de alzada, revoque lo pertinente y disponga, que se revoque la resolución de fojas 192 de autos.

PRIMER OTROSÍ: SOLICITO A V.S., para efectos de acreditar lo señalado en lo principal de este escrito, se oficie a don **Alexis Ormazábal Astete**, receptor judicial, domiciliado en calle Chacabuco N° 197, 2° piso, comuna de Colina, Región Metropolitana, para que indique las causas, motivos o circunstancias por las cuales no pudo efectuar la notificación de la resolución que rola a fojas 186 de autos, que decretaba la audiencia de percepción documental.

SEGUNDO OTROSÍ: SÍRVASE V.S., que de acuerdo al tenor de lo solicitado en lo principal de este escrito, dar un plazo prudencial a esta parte para notificar de la diligencia decretada a fojas 186 de autos, bajo apercibimiento de tener a esta parte por desistida de dicha prueba.

TERCER OTROSÍ: RUEGO A V.S., que, en subsidio de lo solicitado en lo principal de esta presentación, tenga a bien decretar como medida para mejor resolver, la audiencia de percepción documental solicitada por esta parte con fecha 29 de mayo de 2015, y que V.S., provee a fojas 186 de autos.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'R' followed by a horizontal line and a vertical stroke that loops back to the right.

FOJA: 194 .- ciento noventa y
cuatro .-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, veintidós de Junio de dos mil quince

Proveyendo a fojas 192:

A lo principal: Autos.

Vistos:

Primero: Que la parte demandante a interpuesto recurso de reposición en contra de la resolución de fojas 192 de autos que cita a las partes a oír sentencia, solicitando su revocación, petición que fundamenta en que se encuentra pendiente audiencia de percepción de documentos decretada con fecha dos de junio del año curso, no habiéndose podido practicar la diligencia de notificación de dicha audiencia encargada al respectivo receptor judicial toda vez que el expediente se encontraba en despacho, produciendo indefensión por motivos ajenos a su voluntad.

Segundo: Que del mérito de lo antecedentes, en consideración de encontrarse vencido el término probatorio y el periodo de observación de la prueba, el Tribunal aún tuvo por acompañados documentos presentados por ambas partes litigantes en estos autos y concedido audiencia de percepción documental, con una fecha posterior las etapas procesales señaladas, conforme a lo dispuesto en los artículos 698 y el artículo 431 del Código de Procedimiento civil no siendo motivo para suspender el curso del juicio ni será obstáculo para la dictación del fallo el hecho de no haberse practicado alguna diligencia de prueba pendiente, se resuelve:

Que no ha lugar al recurso de reposición interpuesto.

En cuanto a la apelación interpuesta en subsidio, se declara inadmisibles, conforme a lo resuelto precedentemente y lo dispuesto en el artículo 432 del mismo cuerpo legal.

Al primer y segundo otrosí: No ha lugar, estese al mérito de lo resuelto.

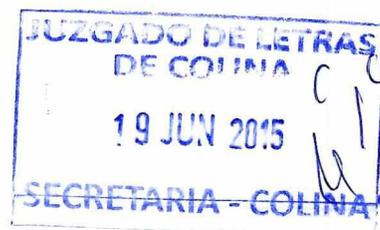
Al tercer otrosí: Siendo la medida para mejor resolver facultad del tribunal, no ha lugar.

Bco.

Proveyó Doña América Rojas Rojas, Juez Interina. Autorizado por Don Diego Rojas Torres, Jefe de Unidad.

En Colina, a veintidós de Junio de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

SE TENGA PRESENTE A LA HORA DE RESOLVER.



S. J. L. de Colina

004867

Cristián Pérez Larraín, abogado, actuando en nombre y representación de la demandada **Catalina Montes Babarovic**, en autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol N° **C-2648-2014** a S.S. respetuosamente digo:

Solicito a S.S. tener presente las siguientes consideraciones a la hora de resolver el recurso de reposición interpuesto por la demandante respecto de la resolución que citó a las partes a oír sentencia:

1. Conforme el artículo 432 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil (en adelante "CPC) respecto de la resolución que cita a las partes a oír sentencia, sólo procederá el recurso de reposición fundado en un **error de hecho** en que haya incurrido el Tribunal. De lo anterior, surgen dos conclusiones jurídicas irrefutables:

a) El recurso de reposición **sólo** podrá fundarse respecto de un hecho que haga improcedente la citación a oír sentencia, cual es (i) que el procedimiento se encuentre suspendido o (ii) que no haya transcurrido el término para realizar observaciones a la prueba. Ninguna de las dos circunstancias ha sido alegada por la demandante;

b) Conforme la norma citada, **NO PROCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN**. La misma disposición es clara al señalar "*la resolución que resuelva la apelación será **inapelable***". Ante la claridad de la ley, sobran comentarios.

2. Lo señalado anteriormente es suficiente para rechazar el recurso interpuesto.

Envía un citación para oír sentencia. 1506-2015

19879

3. Ahora bien, analizando los argumentos señalado por la actora, la cual se funda básicamente en no poder retirar el expediente por encontrarse éste es despacho y por ende, no notificar la audiencia de percepción documental, algunas consideraciones sobre el incorrecto proceder jurídico de la demandante:

a) La resolución que debe notificar no se encuentra firme desde el 6 de junio de 2015. Ello, por cuanto conforme el artículo 38 del CPC, las resoluciones judiciales sólo surgen efectos desde que se notifican de conformidad a la ley. Por ende, al resolverse que la resolución que cita a las partes a audiencia de percepción debe notificarse por cédula, ésta sólo producirá efectos desde que, precisamente, se notifique por cédula. En consecuencia, desde el día 29 de mayo de 2015, la demandante pudo retirar el expediente y notificar, lo que no hizo.

b) La demandante **tuvo todo el juicio para presentar los documentos electrónicos y citar a las partes a una audiencia de percepción documental**, de conformidad a lo preceptuado por el artículo 348 bis del CPC, el cual se encuentra dentro del capítulo 2, título XI, libro II del Código de Procedimiento Civil llamado "De los instrumentos". Por ende, hay que observar lo dispuesto en el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil, el cual señala expresamente que "*los instrumentos podrán presentarse **en cualquier estado del juicio** hasta el vencimiento del término probatorio en primera instancia y hasta la vista de la causa en segunda instancia*", por lo que, al no regular la norma que consagra la percepción de documentos electrónicos una oportunidad procesal específica y al encontrarse ésta dentro de las llamadas "*pruebas instrumentales*", habrá que estarse a lo dispuesto por la norma anteriormente transcrita, en aplicación del elemento sistemático de interpretación contenido en el artículo 22 inciso segundo del Código Civil.

c) En consecuencia, si el demandante esperó al último día del término probatorio para presentar los documentos electrónicos y más encima, que transcurriera todo plazo para realizar las observaciones a la prueba para notificar la audiencia de percepción, ello no es problema del tribunal ni óbice para que cumpla con el mandato imperativo del artículo 432 del CPC.

POR TANTO.

SOLICITO A S.S. Tenerlo presente y, en mérito de lo expuesto, rechazar el recurso de reposición interpuesto por la demandante en contra de la resolución que citó a las partes a oír sentencia y también rechazar la apelación subsidiaria por improcedente.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text.

FOJA: 199 .- ciento noventa y
nueve .-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, veintitrés de Junio de dos mil quince

Proveyendo a fojas 196:

Téngase presente. Estese al mérito de lo resuelto a fecha veintidós de junio del año en curso.

Bco.

Proveyó Doña América Rojas Rojas, Juez Interina. Autorizado por Don Diego Rojas Torres, Jefe de Unidad.

En Colina, a veintitrés de Junio de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

FOJA: 200 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, siete de julio del dos mil quince.

VISTOS:

Don REYNALDO PLAZA MONTERO (con R.U.N. N° 12.466.869-7), Abogado, y don EDGARD RUDOLPH PEREIRA (con R.U.N. N° 10.549.299-5), Abogado, en representación de CONDOMINIO CHCUREO II (con R.U.T. N° 73.089.600-K), todos domiciliados en calle Rosario Norte N° 555, Las Condes, presentaron demanda (fs. 76 a 85) en contra de doña CATALINA MONTES BABAROVIC (con R.U.N. N° 14.429.002-K), Empresaria, domiciliada en Carretera General San Martín N° 16.500, Lote 15, Colina, solicitado que se declare que la demandada debe pagar los gastos comunes que determine la Administración de la comunidad que representan; que se la condene a pagar las sumas que indican, o las que este tribunal fije, por concepto de gastos comunes adeudados; y que se la condene a pagar las costas de la causa.

Expusieron que la demandada es dueña de las tres parcelas que indican (Nos. 11, 26 y 92) , del Proyecto de Parcelación Santa Luz de Colina, todas las cuales están gravadas con el Reglamento de Copropiedad que mencionan; que, entre otras obligaciones, dicho reglamento establece la de pagar los gastos comunes; que los gastos comunes adeudados por cada parcela gravan a cada comunero y que la dueña de las tres parcelas ya mencionadas adeuda las cantidades que indican para cada una de ellas y por el período comprendido entre el mes de mayo del 2009 y el 30 de abril del 2014.

Los Apoderados de la demandada contestaron la demanda (fs. 112 a 123), pidiendo que fuera rechazada, con costas, porque: a) ella se encuentra exenta del pago de los gastos comunes; b) dos de las parcelas no reciben ninguna contraprestación; c) ella nada adeuda por concepto de gastos comunes. Entre sus fundamentos de Derecho alegaron la falta de representación del Condominio Chicureo II, el que la Junta de Vigilancia no tiene la representación del mismo, el que el Administrador no tiene facultades para otorgar mandato judicial; en subsidio, sostuvieron que es improcedente el cobro de gastos comunes; en subsidio, que no se encuentran acreditadas las partidas de los gastos comunes demandados; en subsidio, alegaron la prescripción parcial de tales gastos; en subsidio, sostuvieron que se configuraría un enriquecimiento sin causa.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, en el Segundo Otrosí de su presentación de fojas 94 a 97, la parte demandada formuló las siguientes objeciones: 1º) a las fotocopias acompañadas en las letras a), b), c), d) y e) del Primer Otrosí de la demanda, por falta de autenticidad e integridad y por ser inexactas y conforme a lo dispuesto en el artículo 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil; 2º) a los certificados acompañados en la letra f) del mismo otrosí, por aparecer suscritos por un Administrador cuya designación carece de valor legal y por referirse a gastos comunes de predios ajenos a la demanda.

La parte demandante solicitó el rechazo de las objeciones (fs. 107), por cuanto: a) las causales de “falta de autenticidad” y de “falta de integridad” no se encuentran contempladas en la ley; b) en relación al documento de la letra a), el original del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Chicureo II, se encuentra en la Secretaría de este tribunal; c) en relación al certificado de deuda, don Fernando Ortúzar fue válidamente nombrado.

SEGUNDO: Que serán rechazadas las primeras objeciones (doctos. de las letras a), b), c), d) y e)), por cuanto las dos primeras causales (de las tres citadas en forma copulativa) no encuentran sustento legal; y

también serán rechazadas las segundas (en relación a los certificados), porque tampoco tienen sustento legal.

TERCERO: Que, en la audiencia del 29 de mayo pasado (fs. 175), la parte demandante opuso tacha al testigo Carlos Guillermo Lejeune Schnake, por la causal del artículo 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil, ya que de sus propios dicho se advierte que mantiene una íntima amistad con la demandada.

La parte demandada se opuso a la tacha, en razón de que en este caso no se da la íntima amistad que exige la ley.

CUARTO: Que será rechazada la tacha, por cuanto en los dichos del testigo no se advierten hechos graves que den cuenta de una amistad íntima.

QUINTO: Que, con su presentación de fojas 137 a 139, la parte demandada objetó los documentos que presentara la contraria a fojas 135 (diez archivadores con comprobantes de egresos y boletas), por falta de autenticidad e integridad.

La parte demandante, nada respondió al efecto.

SEXTO: Que, ante el silencio de la demandante, serán acogidas las objeciones, en virtud de lo dispuesto en el artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil.

SEPTIMO: Que la demandada no ha controvertido el dominio que se le atribuye respecto de las tres parcelas que se mencionan en la demanda, así como tampoco el que las mismas forman parte del CONDOMINIO CHICUREO II, sosteniendo sí que a ella no le corresponde soportar la carga de los gastos comunes por estar exenta de tal obligación y, para demostrar ésto, se ha valido de la copia autorizada de la escritura pública del 7 de abril del 2004, que contiene el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Chicureo II, celebrada el 18 de diciembre del 2003, en la que, entre otras materias, se resolvió no modificar

el Reglamento de Copropiedad del mismo en lo que se refiere a la exención del pago de los gastos comunes que favorece a la familia Montes (fs. 182).

Este documento ha sido incorporado con la debida ritualidad y se encuentra libre de objeción, por lo que constituye plena prueba.

OCTAVO: Que el referido “Reglamento de Copropiedad” fue acompañado a la demanda de autos (fs. 51 a 75) y tampoco ha merecido objeciones. En su Artículo Cuarto Transitorio (fs. 72) se establece que estarán liberadas del pago de las expensas comunes las parcelas que se mantengan en poder de don Mario Montes Devoto, doña Tatjana Barbarovic Denegri y doña Tatiana Montes Barbarovic, hasta la fecha de enajenación de cada una de ellas, salvo que sean transferidas, entre otras personas, a Catalina Montes Barbarovic.

NOVENO: Que, de acuerdo a las inscripciones de dominio de fojas 11, 8 y 5 vuelta, la demandada adquirió la Parcela N° 11 por compra a la sociedad “Agrícola e Inmobiliaria Los Montes Limitada”; la Parcela N° 26, por compra a la sociedad “Agrícola e Inmobiliaria Continental Limitada”; y la Parcela N° 92, por compra a doña Tatjana Barbarovic Denegri.

Estos instrumentos fueron incorporados con la debida formalidad y se encuentran libres de objeción, por lo que constituyen plena prueba.

DECIMO: Que, conforme a lo expuesto en los dos considerandos anteriores, la única parcela exenta de la obligación de pagar los gastos comunes es la N° 92, por haber sido transferida por una de las tres personas mencionadas en el Reglamento de Copropiedad a la demandada de autos, por lo que la alegación hecha por ésta en tal sentido es parcialmente correcta.

UNDECIMO: Que, frente al valor primordial que tienen tales instrumentos, no tiene importancia el testimonio discrepante prestado por Carlos Guillermo Lejeune Schnake (fs. 175).

DUODECIMO: Que resulta inaceptable el segundo argumento utilizado por la demandada para oponerse al cobro de gastos comunes, por cuanto su alegación de que “no corresponde tal carga por no existir contraprestación”, no encuentra respaldo alguno entre las normas que rigen al condominio, en particular en el Reglamento de Copropiedad, el que la contempla como una obligación general, no sujeta a las características particulares de los predios que integran el condominio.

DECIMOTERCERO: Que, en lo que respecta a su alegación de que no adeuda gastos comunes, ella pierde sustento ante los Certificados de Deuda de fojas 1 y 1-A, emitidos por el Administrador de la Comunidad el 30 de junio del 2014 y, según los cuales, la deuda por gastos comunes de las Parcelas Nos. 11 y 26 ascendía a \$10.048.026 en cada caso, por el período comprendido entre el mes de mayo del 2009 y el 30 de abril del 2014.

Este documento, incorporado con la debida formalidad y libre de objeciones, constituye plena prueba y su pertinencia radica en el efecto que le reconoce el Reglamento de Copropiedad, en su cláusula Vigésimocuarta (fs. 69 vta.), en cuanto a que la certificación del Administrador acerca de los hechos que hubiere verificado personalmente, tendrá el valor y el efecto que la ley atribuye a una presunción legal.

DECIMOCUARTO: Que alegación de “falta de representación” del Condominio Chicureo II ya fue planteada como excepción dilatoria y su rechazo por el tribunal, se encuentra ejecutoriado.

DECIMOQUINTO: Que, en lo que respecta al planteamiento subsidiario de la improcedencia del cobro de gastos comunes, corresponde atenerse a lo ya expuesto en el Considerando Décimo.

DECIMOSEXTO: Que la alegación subsidiaria de no encontrarse acreditadas las partidas de los gastos comunes demandados, la demandada ha de atenerse a lo anotado en el Considerando Decimotercero.

DECIMOSEPTIMO: Que será acogida parcialmente la prescripción alegada por la demandada por cuanto, efectivamente, el plazo que contempla la ley al efecto se vio interrumpido con la notificación de la demanda el 6 de noviembre del 2014 (fs. 92), por lo que se ha de reconocer que toda deuda anterior al 6 de noviembre del año 2009 se encuentra prescrita.

DECIOCTAVO: Que, basándose en un fundamento previamente planteado y ya desechado (Considerando Duodécimo) y por carecer de sustento legal, se ha de rechazar también la alegación subsidiaria del “enriquecimiento sin causa”.

Y teniendo presente además lo dispuesto en los artículos 1437, 1700, 1701, 1706, 2304, 2306, 2492, 2493, 2514 y 2515 del Código Civil; y 89, 144, 342, 346, 358, 384 y 429 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

I.- Que no ha lugar, con costas, a las objeciones de documentos que formulara la parte demandada en el Segundo Otrosí de su presentación de fojas 94 a 97.

II.- Que no ha lugar, con costas, a la tacha opuesta por la parte demandante al testigo Carlos Guillermo Lejeune Schnake, en la audiencia del 29 de mayo pasado.

III.- Que ha lugar, con costas, a la objeción de documentos formulada por la parte demandada con su presentación de fojas 137 a 139.

IV.- Que HA LUGAR a la demanda interpuesta por don REYNALDO PLAZA MONTERO y don EDGARD RUDOLPH PEREIRA, en representación de CONDOMINIO CHCUREO II en contra de doña CATALINA MONTES BABAROVIC, pero sólo en cuanto: 1º) se declara que la demandada debe pagar los gastos comunes concernientes a las Parcelas Nos. 11 y 26 que determine la Administración de la comunidad que representan los actores; 2º) se dispone que la demandada habrá de pagar los gastos comunes que adeuda por las referidas parcelas, conforme a los

certificados de fojas 1 y 1-A, pero por el lapso comprendido entre el 6 de noviembre del 2009 y el 30 de abril del 2014.

V.- Que no se condena en costas a la demandada, por no haber sido totalmente vencida en este juicio.

Regístrese.

Notifíquese.

Rol N° 2648-2014.

Resuelve don ROBERTO CANALES DE LA JARA, Juez Titular. Autoriza don DIEGO ROJAS TORRES, Jefe de Unidad.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Colina, seis de Julio de dos mil quince**

C.A. de Santiago

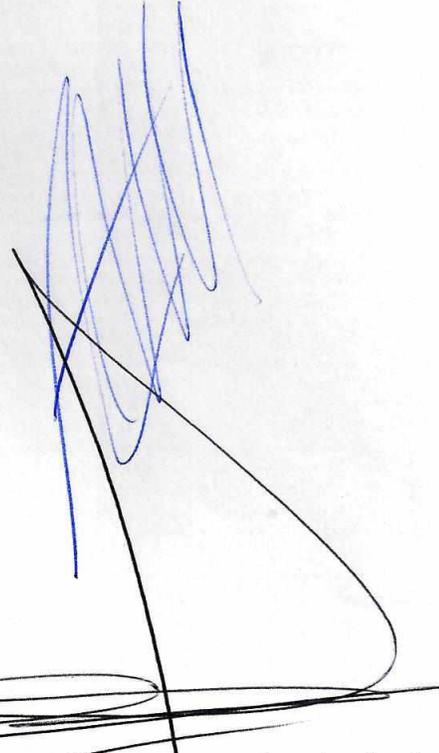
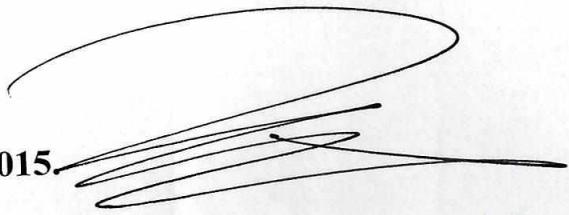
Santiago, veintiséis de junio de dos mil quince.

Vistos:

Téngase a la parte recurrente representada por el abogado don Cristian Pérez Larraín, por **desistida** del recurso de apelación deducido en contra de la resolución de once de marzo de dos mil quince, escrita a fojas 61 de estas compulsas.

Devuélvase.

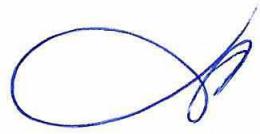
N°Civil-5054-2015.



Pronunciada por la **Quinta Sala** de esta Il. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Juan Manuel Muñoz Pardo e integrada por la Ministra (S) señora Ana María Hernández Medina y el abogado integrante señor Angel Cruchaga Gandarillas.

Autorizada por el (la) ministro de fe de esta Corte de Apelaciones.

En Santiago, veintiséis de junio de dos mil quince, notifiqué en Secretaría por el estado diario la resolución precedente.



NOMENCLATURA : 1. [145]Ordena cumplir trámite disp.por Trib.Alz
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, siete de Julio de dos mil quince

Cúmplase.
Bco.

Proveyó Doña América Rojas Rojas, Juez Interina. Autorizado por Don Diego Rojas Torres, Jefe de Unidad.

En Colina, a siete de Julio de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

NOMENCLATURA : 1. [41]Notificación de la sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, ocho de Julio de dos mil quince

Hora: 09:07

Lugar notificación: Secretaría Tribunal

Actuación: Notificación Personal Sentencia.

Notificado: apoderado del demandante

Nombre notificado: Edgardo Rudolph Pereira, C.I. 10.549.299-5

Se dio copia y firmó para constancia. Diego Matías Rojas Torres, Jefe de
Unidad.

04
JUZGADO DE LETRAS
DE COLINA
07 JUL 2015
SECRETARIA COLINA

Solicita copias autorizadas

S. J. L. de Colina

Martín Molina Jarpa, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, en autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol N° **C-2648-2014** a S.S. respetuosamente digo:

Por este acto solicito otorgar a esta parte siete copias autorizadas del documento denominado "*Copia autorizada de Escritura Pública en que consta la reducción del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios Condominio Chicureo II, de fecha 7 de abril, otorgada en la notaría de doña María Isabel Zagal Cisternas*", acompañado por esta parte mediante presentación de fecha 29 de mayo de 2015, el cual se encuentra en la custodia de vuestro Tribunal, bajo el número de custodia 1169-2015, a costa de esta parte.

POR TANTO;

SOLICITO A S.S.: Acceder a lo solicitado, otorgando a esta parte siete copias autorizadas del documento ya singularizado en el cuerpo de esta presentación, el cual se encuentra en custodia con el N° 1169-2015, a costa de esta parte.

Martín Molina Jarpa

5/10/15
S.S.

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, diez de Julio de dos mil quince

Previo a resolver, encontrándose la causa reitre por el Sr. Receptor Alexis Ormazabal, solicítese devolución del expediente por el Ministro de Fe del tribunal.

Bco.

Proveyó Doña América Rojas Rojas, Juez Interina. Autorizado por Don Diego Rojas Torres, Jefe de Unidad.

En Colina, a diez de Julio de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



Alexis Ormazábal Astete
Abogado - Receptor Judicial Colina
Chacabuco 197 B Piso 2, Colina
Teléfono (56+2) 22300-9209
receptorjudicialcolina@gmail.com

Carátula : CONDOMINIO CHICUREO II CON CATALINA MONTES BABAROVIC

Juzgado : JUZGADO DE LETRAS DE COLINA

ROL : 2648-2014

Materia :

En la Provincia de Chacabuco, a diez de julio de dos mil quince, siendo las 16:49 horas, en CARRETERA GENERAL SAN MARTIN N° 16500 15 A, comuna de COLINA, notifiqué por cédula a don(ña) **CATALINA MONTES BABAROVIC**, la sentencia definitiva de fojas 200 a fojas 206, cuyas copias íntegras le deje fijadas en la puerta de ese domicilio al nadie acudir a mis reiterados llamados.-

Der.\$ 50.000.-



Alexis Ormazábal Astete
Abogado - Receptor Judicial Colina
Chacabuco 197 B Piso 2, Colina
Teléfono (56+2) 22300-9209
receptorjudicialcolina@gmail.com

Carátula : CONDOMINIO CHICUREO II CON CATALINA MONTES BABA ROVIC

Juzgado : JUZGADO DE LETRAS DE COLINA

ROL : 2648-2014

Materia :

En la Provincia de Chacabuco, a catorce de julio de dos mil quince, siendo las 10:08 horas, en CHACABUCO N° 106, comuna de COLINA, notifiqué por cédula a don(ña) **CHRISTIAN ALEX PLASS ENCINA**, la sentencia definitiva de fojas 200 a fojas 206, cuyas copias íntegras le deje fijadas en la puerta de ese domicilio al nadie acudir a mis reiterados llamados.-

Der.\$ 50.000.-

cle

SECRETARÍA
DE
JUSTICIA
Y
FRENTE
SOCIETARIO

EN LO PRINCIPAL: Interpone Recurso de Casación en la Forma **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Recurso de Apelación **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Patrocinio del Recurso.

S. J. L. de Colina

Cristián Pérez Larraín, abogado, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, en los autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", **Rol N° C-2648-2014** a S.S. respetuosamente digo:

Por este acto, estando dentro de plazo y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 766 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, (en adelante "CPC") vengo en interponer recurso de **Casación en la Forma** en contra de la sentencia definitiva dictada por S.S. de fecha 7 de julio de 2015, notificada a esta parte con fecha 14 de julio del año en curso (la "**Sentencia Recurrída**"), solicitando tenerla por interpuesto y ordenar que se eleven los autos a la ltima. Corte de Apelaciones de Santiago, a fin que dicho Tribunal de Alzada lo declare admisible y previa vista de la causa, anule la Sentencia Recurrída por haber incurrido en las causales de casación en la forma contempladas en los números 4 y 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil ("**CPC**"), esto es, (i) el haber sido dada ultrapetita y (ii) con omisión del requisito del número 4 del artículo 170 del CPC; y, acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, dicte la correspondiente sentencia de reemplazo, rechazando la demanda de autos, con costas, en razón de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que a continuación expongo:

I.- LA SENTENCIA RECURRIDA INCURRE EN UN VICIO DE ULTRAPETITA, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL N° 4 DEL ARTÍCULO 768 DEL CPC AL DICTAR UNA SENTENCIA DECLARATIVA CUANDO LO DISCUTIDO EN AUTOS EN UNA ACCIÓN DE CONDENA.

1. El artículo 768 n°4 del CPC consagra como causal de Casación en la Forma “*En haber sido dada en ultrapetita, esto es, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal (...)*”), circunstancia que concurre en la Sentencia Recurrída y razón por la cual ésta debe ser anulada por parte de la Illma. Corte de Apelaciones de Santiago, por las razones que a continuación se pasan a exponer:

A. Hechos en que se funda la causal invocada.

2. Condominio Chicureo II, en el petitorio de su demanda, solicita al Tribunal que se condene a mi representada al pago de una suma determinada o a una suma que el Tribunal determine.

Así se lee claramente del señalado petitorio que lo solicitado es:

“Que se condena a la demandada Catalina Montes Babarovic a pagar a esta parte, por concepto de gastos comunes adeudados al Condominio Chicureo II entre Mayo de 2009 y el 30 de abril de 2014: (a) Por la parcela 11, la suma total \$10.048.026 (b) Por la parcela 26, la suma total \$10.048.026 (c) Por la parcela 92, la suma total \$5.500.792. Todo más los intereses y reajustes hasta el día del pago. Y todas estas sumas, más intereses y reajustes hasta el pago efectivo. En subsidio, las sumas que VS. fije con intereses y reajustes”.

3. O sea, lo interpuesto es claramente una acción de las llamadas “de condena”, las cuales en definición del profesor ROMERO SEGUEL son:

“Aquella en la que se solicita al órgano jurisdiccional que ordene al demandado, por sentencia judicial, realizar una prestación o una abstención a favor del justiciable”.¹

4. A través de la demanda, la contraparte solicitó que se condenara a esta parte a realizar una prestación consistente en el **pago una suma determinada de dinero**. Sin embargo, en la parte resolutive de la sentencia el tribunal *a quo* señala en su numeral IV:

“Que ha lugar a la demanda interpuesta (...) pero solo en cuanto:

1°) Se declara que la demandada debe pagar los gastos comunes concernientes a las Parcelas Nos. 11 y 26 **que determine la Administración de la comunidad que representan los actores**.

2°) Se dispone que la demandada habrá de pagar los gastos comunes que adeuda por las referidas parcelas, conforme a los certificados de fojas 1 y 1-A, pero solo por el lapso comprendido entre el 6 de noviembre del 2009 y el 30 de abril del 2014”.

5. De la lectura de la parte resolutive transcrita de la Sentencia Recurrída, S.S. se podrá percatar de una innegable situación: el Tribunal *a quo* lo que hace es dictar una sentencia declarativa de un derecho, y no de condena como le fue solicitado.

6. Tal vicio es aquél conocido como *ultrapetita* y consagrado expresamente como causal de Casación en la Forma, toda vez que se ha resuelto en forma distinta a la pedida, dando lugar a una sentencia incongruente, ya que la congruencia de la sentencia se satisface en nuestro ordenamiento jurídico cuando la sentencia definitiva pronunciada **lo haga estrictamente sobre lo que se haya pedido en la demanda, sin conceder cosa distinta ni más de lo pedido por el actor**.

7. La Excma. Corte Suprema ha señalado en forma reiterada respecto de ésta causal que:

¹ ROMERO SEGUÉL, Alejandro, *Curso de Derecho Procesal Civil; la acción y la protección de los derechos*, Tomo I, 1ª ed., Editorial jurídica de Chile, p. 33.

“El vicio de ultrapetita contemplado en el artículo 768 N°4 del Código de Procedimiento Civil se produce cuando la sentencia, apartándose de los términos en que las partes situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones y excepciones, altera el contenido de éstas, cambiando el objeto o modificando su causa de pedir...”²

8. Lo que ha hecho la Sentencia Recurrída es precisamente lo que el Tribunal de Casación ha definido como ultrapetita: se apartó de los términos de la controversia y alteró el contenido de la acción interpuesta por la demandante- de condena-, modificando su objeto y causa a pedir y resolviendo a través de una sentencia meramente declarativa.

9. En definitiva, la contraparte interpuso una acción de condena, solicitando que se ordene a esta parte al pago de una suma determinada de dinero. Sin embargo, la Sentencia Recurrída resuelve en forma declarativa, toda vez que se señala la existencia de una obligación, sin establecer la prestación determinada que podría eventualmente ejecutarse, modificando en forma flagrante lo solicitado en el petitorio de la demanda.

B. El perjuicio que irroga el vicio denunciado en la Sentencia cuya nulidad se pretende.

10. El perjuicio que se irroga a través del vicio denunciado a causa del cual se solicita la nulidad se produce toda vez que queda absolutamente indeterminada la cuantía de la prestación a la cual esta parte ha sido condenada- sin perjuicio de su absoluta improcedencia-, ya que se ha dejado en manos de la contraparte la determinación de ésta. Aún más, si S.S. hubiese tratado de fijar un monto de condena, se hubiese percatado que ello hubiese sido imposible ya que no consta en ningún documento de autos que pueda ayudar al sentenciador en dicha tarea y, con ello, se hubiese percatado que no puede dar lugar a la demanda de autos ya que la demandante nada probó a ese respecto.

² Excma. Corte Suprema, sentencia de fecha 25 de enero de 2005, Revista de Derecho y Jurisprudencia, t.CII, sec. 1°, pág. 52. En este mismo sentido, Excma. Corte Suprema, sentencia de fecha 15 de diciembre de 2004, causa Rol 3666-2003; sentencia de fecha 05 de agosto de 2004, causa Rol 1299-2003.

II.- LA SENTENCIA RECURRIDA INCURRE EN EL VICIO CONTEMPLADO EN EL NÚMERO 5° DEL ARTÍCULO 768 DEL CPC, ESTO ES, AL HABERSE DICTADO CON OMISIÓN DE LOS REQUISITOS QUE DEBE TENER LA SENTENCIA DEFINITIVA.

11. La Sentencia Recurrída incurre en el vicio de Casación en la Forma contemplado en el número 5° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esto es. *“En haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170”*, el cual se produce en la especie en razón de lo dispuesto en el N°4 del mencionado artículo 170 del CPC, el cual dispone que las sentencias definitivas deberán contener *“Las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia”*, circunstancia que concurre en la especie y amerita la anulación por parte de la Il.ª Corte de Apelaciones de Santiago de la Sentencia Recurrída, por las razones que a continuación se pasan a exponer:

A. Antecedentes en que se funda la causal invocada.

12. Según adelantamos, el N° 4 del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil exige al sentenciador de primera instancia incorporar en su sentencia *“Las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia”*.

Por su parte, los numerales 5, 6 y 7 del Auto Acordado de la Corte Suprema sobre la Forma de las Sentencias, complementan el referido precepto, dispone que toda sentencia debe contener:

“5° Las consideraciones de hecho que sirvan de fundamento al fallo. Se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que debe fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión.

*6° Enseguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, **haciéndose en caso necesario la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales.***

7º Si se suscribe cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, **la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla**, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta en los párrafos precedentes para los fines consiguientes”.

13. La atenta lectura de las citadas disposiciones nos permite colegir que el establecimiento de los hechos que sirven de fundamento a la sentencia **requieren la correspondiente e ineludible apreciación de la prueba conforme a las reglas legales**, sin la cual no es posible arribar a los “*fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados*”.

14. En relación con la causal de Casación en la Forma en que se funda el presente recurso, la Excma. Corte Suprema ha precisado que: “*en consecuencia, la referida causal de casación formal se configura cuando la sentencia no contempla los razonamientos necesarios, referentes a los hechos que sirven de fundamento al fallo, y también cuando no desarrollan los argumentos jurídicos que lo determinan*. Como para los efectos de dar por acreditado un hecho, **es menester previamente analizar la prueba a la luz de las normas que la regulan; se incurre en la causal en examen si en la sentencia se lo da por probado, sin que en forma previa los sentenciadores hayan efectuado el proceso racional que significa apreciar la prueba conforme a las reglas que al efecto establece el ordenamiento jurídico**”³. (El subrayado es nuestro).

Pues bien, es del caso que **estos claros mandamientos han sido manifiestamente desatendidos por la Sentencia Recurrída**.

15. En efecto, muy lejos de haber cumplido cabalmente con la obligación de apreciar y ponderar la prueba rendida, a fin de establecer los hechos de la causa, la Sentencia Recurrída ni siquiera contiene una enumeración o relación de la abundante prueba producida por las partes de autos, limitándose a consignar, en diferentes considerandos; “(...) *Estos instrumentos fueron incorporados con la*

³ Revista de Derecho y Jurisprudencia, Tomo XCV, N°2, 1998, Segunda Parte, Sección 1ra., pp. 54-56.

debida formalidad y se encuentran libres de objeción, por lo que constituyen plena prueba”.

Así, a modo de ejemplo, el considerando Séptimo en su párrafo final, resuelve:

*“Este documento ha sido incorporado con la debida ritualidad y se encuentra libre de objeciones, por lo que constituye **plena prueba**”.* (El subrayado es nuestro).

16. Luego, el considerando Noveno, resuelve respecto de unas inscripciones de dominio que:

*“Estos instrumentos fueron incorporados con la debida formalidad y se encuentran libres de objeción, por lo que constituyen **plena prueba**”.* (El subrayado es nuestro).

En el mismo sentido, el considerando Decimotercero, **respecto a un documento privado que emana de la misma parte que lo presentó**, el Tribunal de primera instancia declaró que:

*“Este documento, incorporado con la debida formalidad y libre de objeciones, constituye **plena prueba** y su pertinencia radica en el efecto que le reconoce el Reglamento de Copropiedad (...)”*

17. Resulta evidente que el escueto razonamiento del análisis de la prueba rendida no reúne las condiciones mínimas para satisfacer el requisito de “*la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales*”, remitiéndose la Sentencia Recurrída a tener por objetados o darle valor de plena prueba a los documentos, pero sin otorgar raciocinio alguno de cómo llega a dichas conclusiones.

18. Debe tenerse presente respecto del vicio que se trata en éste acápite que la obligación de analizar toda la prueba o de forma completa, tiene una gran

importancia y se encuentra recogida por la doctrina nacional más moderna, en orden a que el sentenciador se debe pronunciar sobre toda la prueba pertinente, la que utilizará en la fundamentación del fallo y **también la que desechará**, ya que como enseña MATURANA "si el juez se limita a hacer una valoración global indiferenciada, genérica y misteriosa, **que prescinde del examen analítico e individual de cada prueba**, y se contenta con sólo tomar en cuenta las pruebas que confirman su reconstitución de los hechos, se corre el riesgo de caer probablemente en el vicio de unilateralidad de la prueba o confirmation bias. Este vicio de valoración unilateral de la prueba o confirmation bias consiste en "(...)la distorsión del razonamiento en virtud de la cual, una vez identificada a priori una versión de los hechos, se tiende a considerar sólo lo que confirma y **a descuidar todo lo que lo contradice**"⁴.

En el caso de marras, es precisamente lo que ocurre, en donde se falló en consideración exclusiva a un instrumento privado que carece de todo valor probatorio, desentendiéndose la fuerza probatoria de dos escrituras públicas y la declaración de un testigo imparcial, careciendo la valoración probatoria realizada por la Sentencia Recurrída de todo examen analítico e individual de toda prueba, sin expresarse razón alguna de cómo el Tribunal llegó a la convicción para otorgar el valor de plena prueba a determinados instrumentos probatorios.

19. Aún más, la Sentencia Recurrída en ninguna parte fundamenta el valor de plena prueba de los instrumentos a los cuales les otorgó dicho valor, sin señalar en consecuencia de que forma éstos reunieron los requisitos contemplados en el artículo 426 inciso 2° del CPC, esto es, ser graves, precisos y concordantes.

20. Por tanto, a la luz de las consideraciones precedentes, es posible concluir que la Sentencia Recurrída incurre en la causal de Casación en la Forma que se invoca, al no haber valorado y considerado la prueba en su entera dimensión, sin mencionar las razones por la cuales desecha las pruebas que van en contra de la conclusión arribada por el sentenciador *a quo* y sin exponer el examen analítico que la lleva a resolver de la forma en que lo hizo.

⁴ MATURANA BAEZA, Javier, "Sana Critica. Un sistema de valoración racional de la prueba", Editorial Legalpublishing / Thomson Reuters, 2014, págs. 347/348.

B. El perjuicio que irroga el vicio denunciado en la Sentencia cuya nulidad se pretende.

21. El vicio que se reprocha irroga a esta parte un perjuicio evidente que solo puede ser reparable por medio de la anulación de la Sentencia Recurrída, por cuanto la condena que se le impone es directa consecuencia del establecimiento de hechos que no son el resultado del proceso legal de apreciación de la prueba, desatendiéndose el mandato legal de analizar jurídicamente las pruebas que son acompañados en autos, limitándose a fundar su fallo en un documento privado emanado de la misma parte que lo presenta. El examen de todos los medios de prueba en la forma establecida en la ley llevan, sin duda alguna, al rechazo absoluto de la demanda de autos, con costas.

III.- DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DEMÁS REQUISITOS LEGALES DE PROCEDENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN DE AUTOS.

22. En conformidad a lo dispuesto por el artículo 766 del Código de Procedimiento Civil, el presente Recurso de Casación en la Forma se interpone en contra de una resolución respecto de la cual procede, esto es, una sentencia definitiva de primera instancia.

Los vicios que se denuncian se producen en la dictación de la Sentencia Recurrída, de modo que, en conformidad a lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 769 del Código de Procedimiento Civil, no se requiere de la preparación del recurso, pues la falta ha tenido lugar en el pronunciamiento mismo de la sentencia que se trata de casar.

23. En otro orden de ideas, el presente recurso se interpone dentro del término para deducir apelación, en conformidad a lo establecido por el artículo 770 del Código de Procedimiento Civil.

Finalmente, y tal como consta en el Segundo Otrosí de esta presentación, el presente recurso es patrocinado por el suscrito, abogado habilitado para el ejercicio de la profesión.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto y de las normas legales citadas y demás pertinentes;

A S.S. RESPETUOSAMENTE PIDO se sirva tener por interpuesto fundado **Recurso de Casación en la Forma** en contra de la sentencia definitiva de primera instancia dictada por S.S. con fecha 7 de julio del año del 2015, notificada a esta parte por cédula de fecha 14 de julio del año en curso, solicitando tenerlo por presentado y elevar los antecedentes para ante la Illma. Corte de Apelaciones de Santiago, a fin de que dicho Tribunal de Alzada lo declare admisible y conociendo del mismo, anule la Sentencia Recurrída por haber incurrido en las causales de casación en la forma de los números 4 y 5 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, al haber sido dada (i) en ultrapetita y (ii) con omisión del requisito del número 4 del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil y, acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, dicte la correspondiente sentencia de reemplazo, rechazando la demanda de autos, con costas del recurso.

PRIMER OTROSÍ: Por este acto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, conjuntamente con el recurso de casación en la forma interpuesto en lo principal de esta presentación vengo en interponer fundado **Recurso de Apelación** en contra de la Sentencia Recurrída, solicitando que el recurso se tenga por interpuesto y, remitido los antecedentes a la Illma. Corte de Apelaciones de Santiago, a fin de que dicho Tribunal de Alzada, conociendo del recurso, enmiende con arreglo a derecho la Sentencia Recurrída y, en consecuencia, la revoque, y en su lugar disponga que se niega lugar a la demanda de autos, con costas, en atención a los siguientes antecedentes de hecho y consideraciones de derecho:

I. LOS HECHOS.

24. El Condominio Chicureo II interpuso demanda en contra de doña Catalina Montes Babarovic en razón de que, al ser propietaria de las parcelas 11, 26 y 92 del Proyecto de Parcelación Santa Luz de Colina, no habría pagado los gastos comunes estipulados en el Reglamento de Copropiedad del Condominio entre los meses de mayo de 2009 y hasta abril de 2014, ambos inclusive.

25. Pues bien, mi representada contestó la referida demanda controvirtiendo los hechos que la fundan. En particular, la circunstancia de que Catalina Montes de conformidad con el artículo 4° transitorio del Reglamento de Copropiedad se encuentra exenta del pago de los gastos comunes, conjuntamente con:

- Falta de legitimidad activa para demandar.
- En subsidio, improcedencia del cobro de gastos comunes de conformidad a lo dispuesto por el artículo 4° transitorio del Reglamento de Copropiedad y a los actos propios de la administración.
- En subsidio, no se encuentran acreditadas las planillas de los gastos comunes.
- En subsidio, lo prescripción parcial de los gastos comunes.
- En subsidio, enriquecimiento sin causa por parte del Condominio.

26. Con todo, y previo a continuar con el relato, cabe tener presente un hecho trascendental y el cual simplemente paso al olvido en la Sentencia Recurrída: en la audiencia de exhibición de documentos llevada a cabo el día 5 de febrero de 2015, la contraparte **no exhibió las planillas de gastos comunes de las parcelas demandadas** razón por la cual en la misma audiencia el Tribunal ordenó que se hiciera efectivo el apremio del artículo 277 del CPC en orden a que la demandante **no podría hacer valer las planillas en lo consecutivo del procedimiento.**

27. En consecuencia, desde ya, una primera afirmación que consta del expediente y que simplemente el Sentenciador *a quo* omitió: **LA DEMANDANTE NO ACOMPAÑÓ DURANTE TODO EL PROCESO LAS PLANILLAS QUE ACREDITEN LOS PRETENDIDOS GASTOS COMUNES QUE SE COBRAN EN AUTOS.**

28. Pues bien, con fecha 11 de marzo de 2015 el Tribunal dictó la resolución que establece los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos (“Auto de Prueba”), el cual a raíz de los recursos de reposición interpuestos, fue modificado con fecha 6 de mayo del mismo año, fijándose en definitiva los puntos de prueba en los siguientes términos:

“1. *Efectividad de ser el demandante titular de una obligación de pago de que es deudora la demandada. Hechos, circunstancias y montos.*

2. *Efectividad de que la demandada se encuentra exenta del pago de gastos comunes, y que así lo han entendido ambas partes del juicio”.*

29. Así, en síntesis, y en perfecta concordancia con lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, el Tribunal ordenó a la demandante probar la existencia de una obligación de pago, el monto y circunstancia de la misma y, por otra parte, a mi representada probar que se encuentra exenta de una obligación de pago y que así lo han entendido ambas partes del juicio.

30. Finalmente, la Sentencia Recurrída, incurriendo en los numerosos vicios y agravios que detallaremos a continuación, rechazó las referidas excepciones, acogiendo la demanda interpuesta contra mi representada a través de una parcializada e ilegal ponderación de la prueba, salvo en lo que respecta a la parcela 91 y a la excepción parcial de prescripción, la que fue acogida.

II. **ERRORES Y AGRAVIOS EN QUE INCURRE LA SENTENCIA RECURRIDA.**

A. LA SENTENCIA RECURRIDA SE FUNDA ÚNICAMENTE EN UN DOCUMENTO PRIVADO EMANADO DE LA MISMA PARTE, OTORGÁNDOLE VALOR DE PLENA PRUEBA, CONTRAVINIENDO LA DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA UNÁNIME EN LA MATERIA.

31. El tribunal *a quo* formó su convencimiento y funda su decisión, otorgándole el valor de **plena prueba** a un instrumento privado que **no** emana de esta parte, es decir, no ha sido otorgado por la parte contra quien se hace valer. Es, lisa y llanamente, un documento preparado por la demandante, emanado de ella y sobre el cual la doctrina y jurisprudencia ha sido unánime en restarles de todo valor probatorio.

Pero, a pesar de ello y lo no controvertida que es la materia en nuestros Tribunales, el considerando decimotercero de la sentencia recurrida, señala:

“Que, en lo que respecta a su alegación de que no adeuda gastos comunes, ella pierde sustento ante los Certificados de Deuda de fojas 1 y 1-A, emitidos por el Administrador de la Comunidad el 30 de junio de 2014 y, según los cuales, la deuda por gastos comunes de las parcelas Nos. 11 y 26 ascendía a \$10.048.026 en cada caso, por el período comprendido entre el mes de mayo del 2009 y el 30 de abril de 2014.

*Este documento, incorporado con la debida formalidad y libre de objeciones, **constituye plena prueba** y su pertinencia radica en el efecto que le reconoce el Reglamento de Copropiedad (...)* (El subrayado en negrillas es nuestro).

32. Al respecto, y a la luz de la constante y reiterada doctrina y jurisprudencia existente en la materia, el razonamiento del Tribunal de Primera Instancia antes transcrito es jurídicamente erróneo en sus dos fundamentos principales, esto es, (i) al otorgarle valor probatorio a un documento emanado de la misma parte que lo presenta por no haber sido objetado y (ii) al otorgarle a dicho instrumento el valor de plena prueba.

33. Respecto del primero de los fundamentos antes señalados, esto es, que el documento se encuentra libre de objeciones, la Corte de Apelaciones de Santiago se ha pronunciado reiteradamente al respecto, resolviendo que:

*“Los documentos privados que no emanan de la parte contra quien se oponen no pueden darse por reconocidos si, puestos en su conocimiento, no se alega su falsedad o falta de integridad dentro de los seis días siguientes a su presentación, porque a ellos no es aplicable ese apercibimiento, sin perjuicio de que se agreguen a los autos(...).”*⁵ (El subrayado es nuestro).

Lo anterior, ya que el hecho de que el documento no haya sido objetado, no dota al instrumento de valor probatorio alguno como en forma reiterada lo ha señalado la Corte Suprema al resolver que:

*“Para que el documento privado produzca efectos jurídicos contra un litigante no basta que haya sido reconocido expresa o tácitamente, sino que es necesario **que emane de él, por haberlo escrito o firmado**”.*⁶ (El subrayado en negrillas es nuestro).

34. O sea, tal como en forma reiterada a través de los años lo ha resuelto el Máximo Tribunal del país, para que un instrumento privado tenga valor probatorio debe, copulativamente, cumplir los siguientes requisitos:

- a) Emanar de la parte **contra** la cual se presenta;
- b) Que puesto en conocimiento de la parte contra la cual se presenta y habiendo emanado de ella, ésta no lo hubiese objetado;

35. En el caso de autos, el documento emana de la misma parte que lo presenta, lo cual no puede constituir prueba. Así, PÉREZ RAGONE Y NUÑEZ OJEDA señalan que *“hay algunas particularidades en relación al valor probatorio de estos documentos y es que están destinados a hacer prueba en contra de la persona*

⁵ C. Santiago, 27 de agosto 1912. Revista de Derecho y Jurisprudencia., t.9, sec. 2ª, p. 90.

⁶ C. Suprema. 3 de noviembre 1920. Gaceta Jurídica, año 1920, 2º sem., N° 53, p. 231 y Revista de Derecho y Jurisprudencia., t. 19, sec. 1ª, p. 500.

que los lleva, **nunca a favor de ésta**. Para que produzcan prueba, deben hacerse valer **por una persona distinta a la que los lleva**⁷.

36. En definitiva, aún cuando el documento no haya sido objetado, esta circunstancia en ningún caso le otorga valor probatorio ya que y, tal como lo ha establecido la jurisprudencia y doctrina, no es posible reconocer, ni siquiera tácitamente, un documento que **no emana de la parte contra la cual se hace valer**. Así, la Corte Suprema ha señalado que :

*“La interpretación armónica de los artículos 346 del Código de Procedimiento Civil y el 1702 del Código Civil conduce a sostener que el reconocimiento tácito instruido por el legislador opera sobre la base de que se trate de un instrumento privado que emane de la parte en contra de quien se hace valer, o sea, QUE PROVENGA DEL LITIGANTE RESPECTO DEL QUE SE PIDE TENERLO POR RECONOCIDO”.*⁸

37. En consecuencia S.S, ante la claridad de la doctrina y lo unánime de la jurisprudencia, sobran mayores comentarios respecto del manifiesto error jurídico en que cae la Sentencia Recurrída, ya que los certificados emanados por el mismo Condominio Chicureo II, quien es la parte que los presenta, **jamás podrán tener valor probatorio**. Menos aún de plena prueba, como lo sostiene el sentenciador.

38. Acerca del valor probatorio otorgado a los certificados emanados de la administración del Condominio Chicureo II, también la doctrina y jurisprudencia, están contestes en orden a que un documento privado que no emana de la parte en contra de quien se ha hecho valer **carece de todo valor probatorio**. Así, la Corte de Apelaciones de Santiago, ha sido tajante al sostener que: **“No tienen mérito probatorio los documentos privados presentados al juicio que no**

⁷ PEREZ RAGONE, Álvaro y NÚÑEZ OJEDA, Raúl, “Manual de Derecho Procesal Civil. Proceso ordinario de mayor cuantía”. Editorial Legal Publishing, Abril de 2014, pg.179.

⁸ Excelentísima Corte Suprema., 12 de marzo de 2002. Revista de Derecho y Jurisprudencia, t. XCIX, sec. 1ª, p. 35.

emanan de la parte contra quien se hacen valer".⁹ (El subrayado en negrillas es nuestro).

39. A éste respecto, BORDALÍ SALAMANCA señala que: "Pues bien, en relación con esta materia, el art. 1704 CC dispone que los asientos, registros y papeles domésticos únicamente hacen fe contra el que los ha escrito o firmado, pero solo en aquello que aparezca con toda claridad, y con tal que el que quiera aprovecharse de ellos no los rechace en la parte que le fuere desfavorable. Es a partir de esta norma que se ha fallado por nuestros tribunales que para que el instrumento privado produzca efectos jurídicos contra un litigante no basta que haya sido reconocido expresa o tácitamente, sino que es necesario que emane exclusivamente de la parte en contra de la cual se hace valer. Por ello, no es posible darle fe probatoria en contra del demandado a un documento privado que no procede de él, sino que de la propia parte que pretende beneficiarse con su contenido, dado que sería autorizar que el autor de un documento cree prueba en su propio beneficio" (El subrayado en negrillas es nuestro).¹⁰

En el mismo sentido, la Corte Suprema ha resuelto:

"Esto significa que carece de todo valor probatorio y, en consecuencia, el tribunal al ponderarlo en la sentencia definitiva, tendrá que restarle todo mérito, lo mismo que no se hubiere presentado. Como es sabido, en materia civil, rige el principio de que nadie puede confeccionarse su propia prueba".¹¹ (El subrayado en negrillas es nuestro).

40. Insistimos aún con el riesgo de ser reiterativos: la jurisprudencia durante los años y la doctrina en la materia han sido enfáticos y unánimes en señalar que los instrumentos privados emanados de la misma parte carecen de valor

⁹ Corte de Apelaciones de Santiago, 30 de septiembre 1930. Revista de Derecho y Jurisprudencia. t. 28, sec. 2ª, p. 20.

¹⁰ BORDALÍ SALAMANCA, Andrés; CORTEZ MATCOVICH, Gonzalo; PALOMO VÉLEZ, Diego, "Proceso Civil; El Juicio Ordinario de Mayor Cuantía, 1ª ed., febrero de 2013, ed. Legal Publishing Chile, p. 262.

¹¹ Excma. Corte Suprema, 26 de enero de 2011, Rol N° 5058-09.

probatorio, ya que como es sabido, nadie puede confeccionarse su propia prueba.

Lamentablemente, la Sentencia Recurrída desconoció todo lo anterior.

41. A mayor abundamiento, la Sentencia Recurrída, a fin de encontrar algún argumento bajo el cual pueda darle validez jurídica a un documento que carece de todo valor probatorio señala en su considerando decimotercero párrafo segundo: *“Este documento [certificado del administrador del Condominio], incorporado con la debida formalidad y libre de objeciones, constituye plena prueba y **su pertinencia radica en el efecto que le reconoce el Reglamento de Copropiedad, en su cláusula Vigésimocuarta (fs. 69 vta., en cuanto a que la certificación del Administrador acerca de los hechos que hubiere verificado personalmente tendrá valor y efecto que la ley le atribuye a una presunción legal**”*.

42. O sea, lo que hace el sentenciador *a quo* es dotar de validez y pertinencia a un documento que carece de todo valor, a través de un reglamento de copropiedad le otorga valor probatorio, a través de la cláusula vigésimo cuarta que establece que la certificación del Administrador del Condominio acerca de los hechos que hubiere verificado personalmente tendrá el valor y el efecto que la ley atribuye a una presunción legal.

43. Lo anterior, es lo que en doctrina se denomina como “*pacto sobre prueba*”, que son aquellos: *“Acuerdos entre particulares relativos a aspectos sustantivos de la regulación de la prueba, para alterar la reglamentación legal”*.¹²

Pues bien, es en virtud de este pacto que la sentencia otorga, equivocadamente, valor probatorio a un certificado que carece de todo él.

¹² PEÑALILLO ARÉVALO, Daniel. “*La prueba en materia sustantiva civil*”. Editorial Jurídica de Chile, 1ª ed. Pág. 41.

44. Al respecto, cabe hacer presente que dada la naturaleza de las normas procesales, debe descartarse la procedencia jurídica de estos tipos de pactos, toda vez que las normas regulatorias de la prueba y las normas procesales son **de orden público**, no siendo posible a las partes disponer de ellas, máxime, si en el caso concreto se le está dando el valor de presunción legal a un documento que **carece de todo valor probatorio**. En efecto, estas son reglas que rigen las relaciones entre los particulares y la autoridad jurisdiccional; la convención modificatorio adolecería de objeto ilícito y, por tanto, de nulidad absoluta, tal y como lo disponen los artículos 1461, 1466 y 1682 del Código Civil (en adelante “CC”).

45. En efecto, se puede sostener que el pacto sobre prueba es ineficaz en consideración a que cualquier pacto que vaya en contra de las normas procesales es contrario al orden público, dado la naturaleza de las normas que rigen el proceso, adoleciendo en consecuencia de objeto ilícito y por ende, nulo absolutamente.

46. A mayor abundamiento, un fallo de la Corte Suprema, frecuentemente citado a propósito de los pactos sobre prueba, declara que:

“(...) No es lícito a los contratantes subvertir las leyes que fijan el modo y forma cómo deben probarse las obligaciones o su extinción.

7° Que acerca de este punto debe observarse que los preceptos legales de que se trata consignan un el procedimiento general y común que deben seguir las partes acreedoras y deudoras para ejercer en juicio sus acciones y defensas, a la vez determinan los deberes de la magistratura del modo como deben recibir, aceptar y apreciar la prueba, dentro de la jurisdicción u de las reglas que relativamente confiere y prescribe la ley, y no conforme a la voluntad de las partes,

*ni a la potestad que hayan querido conferir al poder público encargado de resolver las contiendas y de amparar coercitivamente los derechos”.*¹³

47. En consecuencia, aun cuando el Reglamento de Copropiedad le haya dado el valor de presunción legal, esta atribución carece de todo valor jurídico y no debió haber sido tomada en consideración por la sentencia recurrida al vulnerar normas de orden público.

48. Aún más: Otro de los errores en que incurre la Sentencia Recurrída es que la mencionada cláusula vigesimocuarta **sólo otorga el valor de presunción legal** al certificado emanado del Administrador del Condominio. Así lo dispone expresamente la misma cláusula del Reglamento:

“La certificación del administrador acerca de los hechos que hubiere verificado personalmente, y que se relacionen en forma directa con la comunidad del conjunto, o con acuerdos de la asamblea de copropietarios, o de la junta de Vigilancia, o con observancia de este reglamento o de los preceptos suplementarios a que se alude en el Artículo Séptimo, tendrá el valor y efecto que la ley le atribuye a una presunción legal”.

49. Pues bien, ¿Cuál es el valor y efecto que la ley le atribuye a una presunción legal? El artículo 47 del CC es claro al señalar:

“Se dice presumirse el hecho que se deduce de ciertos antecedentes o circunstancias conocidas”.

50. A lo anterior hay que sumar lo dispuesto por el artículo 426 del CPC el cual en su inciso segundo señala:

“Una sola presunción puede constituir plena prueba cuando a juicio del tribunal, tenga los caracteres de gravedad y precisión suficiente para formar su convencimiento”

¹³ Excma. Corte Suprema, sentencia de 30 de diciembre de 1909, Revista de Derecho y Jurisprudencia, t. VIII, p. 62.

51. Pues bien, sin perjuicio como ya dijimos que sólo la ley puede establecer presunciones y no un reglamento, éste sólo tendrá valor probatorio si reúne las características de grave, precisa y concordante- cuestión que de forma alguna se encuentra justificada por la Sentencia Recurrída- lo que no sucede en la especie, ya que no existe ningún otro documento que lo respalde y, aún más, existe en autos dos escrituras públicas y la declaración de un testigo no tachado en sentido a probar lo contrario de lo señalado por el certificado del administrador.

52. **En definitiva, la sentencia otorga a un documento privado emanado de la propia demandante- contrario en consecuencia al principio de que nadie puede confeccionarse su propia prueba- cuya elaboración es de dos meses de anterioridad a la fecha de presentación de la demanda y que no ha sido ni escrito ni firmado por esta parte, el valor de plena prueba, amparada en un pacto establecido en el Reglamento de Copropiedad- el cual además tampoco le otorga dicho valor- que es jurídicamente irrelevante, en circunstancias de que este documento carece de todo valor probatorio y, como la misma Corte Suprema ha resuelto, es lo mismo que no se hubiese presentado. Huelgan comentarios al respecto.**

B. LA SENTENCIA RECURRIDA INFRINGE LAS NORMAS REGULADORAS DE LA PRUEBA, EN ESPECIAL, AQUELLAS QUE REGULAN EL VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS.

53. En razón de la Sentencia Interlocutoria que fijó los puntos de prueba, el Tribunal ordenó que (i) la demandante debería probar la existencia de una obligación de pago, el monto y circunstancia de la misma y, por otra parte, (ii) la demandada debería probar que se encuentra exenta de una obligación de pago y que así lo han entendido ambas partes del juicio.

54. En relación a la obligación de la demandante de probar la obligación demandada, cabe hacer presente que ésta parte solicitó en su oportunidad procesal la exhibición de las planillas de gastos comunes en las que constarían los pretendidos gastos comunes de autos.

Pues bien, que hizo la actora: NO EXHIBIÓ NADA, ante lo cual, a solicitud de ésta parte, el Tribunal le aplicó el apercibimiento del artículo 277 del CPC y, en consecuencia, **NO SE ENCUENTRAN ACOMPAÑADAS AL PROCESO NINGUNA PLANILLA DE GASTOS COMUNES EN DONDE CONSTEN LOS GASTOS COMUNES DEMANDADOS.**

55. También cabe hacer presente que todo el resto de la documentación acompañada al proceso por la demandante fue objetada por ésta parte, la cual fue acogida en la Sentencia Recurrída. En consecuencia, dichos documentos TAMPOCO TIENEN VALOR PROBATORIO ALGUNO.

56. La señalada en los puntos anteriores fue la **única** actividad probatoria de la demandante. O sea, fácil es concluir que la demandante no probó de forma alguna la obligación de pago demandada en autos.

Lamentablemente, la Sentencia Recurrída no arribó a la misma conclusión y, a partir de la nada, condena a mi representada.

57. El tribunal *a quo*, al darle valor de **plena prueba** al ya tantas veces mencionado certificado del administrador del Condominio Chicureo II, vulnera en forma flagrante las leyes reguladoras de la prueba.

En efecto, la Corte Suprema ha sostenido que: *“Cabe entender vulneradas las normas reguladoras de la prueba, principalmente cuando los sentenciadores invierten el onus probandi, o carga de la prueba, rechazan las pruebas que la ley admite, aceptan las que la ley rechaza, **desconocen el valor probatorio de las que se produjeron en el proceso cuando la ley le asigna uno determinado** de carácter obligatorio o alteran la procedencia que la ley le diere”.*¹⁴

En el mismo sentido, la Corte de Casación ha dicho que: *“Tienen el carácter de leyes reguladoras de la prueba, aquellas normas fundamentales impuestas por la ley a los sentenciadores y que importan prohibiciones o limitaciones destinadas a asegurar una correcta decisión en el juzgamiento, por lo que las únicas situaciones en que se pueden infringir las normas, son las de invertir el peso de la*

¹⁴ Excma. Corte Suprema 13 de julio del 2000, Revista de Derecho y Jurisprudencia, t- XCVII, sec. 1^a, p. 132.

prueba, aceptar un medio que la ley rechace o desestimar alguno que la ley autorice y alterar el valor probatorio de los distintos medios o elementos de convicción producidos en el proceso".¹⁵ (El subrayado es nuestro)

58. En el caso *sub lite* se ha alterado el valor probatorio señalado en la ley ya que se ha dado a un instrumento privado, que emana de la misma parte que lo presenta, valor de **plena prueba**, en contra del principio de que nadie puede construir su propia prueba y en contra de lo dispuesto en los artículo 1704 del Código Civil y 346 del Código de Procedimiento Civil.

59. Sin perjuicio de que conforme el artículo 1698 del Código Civil incumbe probar las obligaciones al que la alega, y la carencia probatoria de la demandante ya amerita el absoluto rechazo de la demanda, ésta parte de igual forma probó que se encontraba exenta del pago de los gastos comunes, a través de la siguiente prueba que consta en el proceso:

i) Reglamento de Copropiedad del Condominio II acompañado por la misma demandante el cual señala en su artículo 4° transitorio que señala expresamente: *"No obstante lo señalado en el artículo Decimo Séptimo de este reglamento, se establece que estarán liberados al pago de las expensas comunes las Parcelas de la subdivisión que se mantengan en poder de don Mario Montes Devoto, doña Tatiana Babarovic Denegri y doña Tatiana Montes Babarovic hasta la fecha de enajenación de cada una de ellas, que desde ese momento comenzará a pagar gastos comunes que le correspondan, salvo que sean transferidas a las siguientes personas: JUAN LEÓN BABAROVIC, HUGO LEÓN BABAROVIC, MARIO MONTES TAGLE, MARÍA DE LA LUZ MONTES TAGLE, **CATALINA MONTES BABAROVIC** Y TATIANA MONTES BABAROVIC"*.

O sea, en el documento antes señalado consta que doña Catalina Montes Babarovic **se encuentra exenta del pago de gastos comunes**.

ii) Prueba testimonial rendida en audiencia de fecha 29 de mayo de 2015 en donde el testigo, cuya tacha fue rechazada,¹⁶ declaró respecto del punto

¹⁵ Excma. Corte Suprema, 29 de enero de 1998, Revista de Derecho y Jurisprudencia t. XCV, sec. 1ª, N°1, p.9.

¹⁶ Considerando cuarto de la sentencia definitiva.

de prueba n°2 : “**Es efectivo** (que mi representada se encuentra exenta del pago de gastos comunes) *es lo que he escuchado, de los terrenos que no están urbanizados y son de uso agrícola*”. (El énfasis es nuestro), lo cual tiene el valor de presunción judicial de conformidad a lo dispuesto por los artículos 383 y 384 en relación al artículo 426 del Código de Procedimiento Civil.

iii) Esta parte acompañó, también, la copia autorizada de la escritura pública del 7 de abril del 2004, que contiene el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Chicureo II, celebrada el 18 de diciembre del 2003, en la que, entre otras materias, se resolvió **no modificar el Reglamento de Copropiedad del mismo en lo que se refiere a la exención del pago de los gastos comunes que favorece a la familia Montes**. La misma sentencia recurrida, en su considerando séptimo, declara: “*Este documento ha sido incorporado con la debida ritualidad y se encuentra libre de objeción, por lo que constituye **plena prueba***”;

Cabe hacer presente que dicho instrumento en forma clara habla de la “*exención del pago de los gastos comunes que favorece a la familia Montes*”

60. S.S.: La Sentencia Recurrída en forma grave vulnera todo lo escrito y resuelto respecto del valor probatorio de los instrumentos privados y pondera la prueba en orden a que dos escrituras públicas y la declaración del único testigo del juicio, cuya tacha fue rechazada, no tengan valor alguno frente a un documento privado emitido por la misma parte que lo presenta y que la misma Corte Suprema ha resuelto reiterada y unánimemente que **carece de todo valor probatorio**.

Dicho injusto debe ser enmendado conforme a derecho y, en consecuencia, acogerse el presente recurso de apelación, con costas.

POR TANTO;

SOLICITO A S.S: Tener por interpuesto fundado Recurso de Apelación en contra

de la Sentencia Recurrída, solicitando que el recurso sea concedido para su conocimiento y fallo por la Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago, a fin de que dicho Tribunal del Alzada, conociendo del recurso, enmiende con arreglo a derecho la sentencia impugnada, la revoque, y en su lugar disponga que se niega lugar a la demanda deducida en autos, con costas.

SEGUNDO OTROSÍ: A S.S. ILTMA. RESPETUOSAMENTE PIDO se sirva tener presente que en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, vengo en patrocinar el Recurso de Casación en la Forma interpuesto en Lo Principal de esta presentación, siendo mi domicilio el ubicado en Avenida Isidora Goyenechea N°2939, piso 10, Las Condes, Santiago.

POR TANTO;

A S.S. RESPETUOSAMENTE PIDO se sirva tenerlo presente.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the text.

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, treinta de Julio de dos mil quince

A lo principal y primer otrosí: no ha lugar, por extemporáneo conforme a lo dispuesto en el artículo 770 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil.

Al otrosí: atendido al mérito de lo resuelto, no se tiene presente.

Bco.

Proveyó Doña América Rojas Rojas, Juez Interina. Autorizado por Don Diego Rojas Torres, Jefe de Unidad.

En Colina, a treinta de Julio de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

.-

NOMENCLATURA : 1. [366]Recursos
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, tres de Agosto de dos mil quince

Atendido a un mejor estudio de los antecedentes, y constando a fojas 111, delegación de poder al abogado CRISTIAN PEREZ LARRAIN, cuya notificación de la sentencia se diligenció con fecha 14 de julio del año en curso, conforme a lo expresado en el estampado del Sr. Receptor, déjese sin efecto resolución que antecede, y en su lugar, se resuelve:

A lo principal: Téngase por interpuesto recurso de casación en la forma de la parte demandada. Concédase y elévese ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago.

Al otrosí: Téngase por interpuesto recurso de apelación de la parte demandada. Concédase y elévese ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, en ambos efectos.

Al segundo otrosí: Téngase presente.

Bco.

Proveyó Doña América Rojas Rojas, Juez Interina. Autorizado por Don Diego Rojas Torres, Jefe de Unidad.

En Colina, a tres de Agosto de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

INTERPONE RECURSO DE ACLARACIÓN, RECTIFICACIÓN, O ENMIENDA.

S.J.L.



RODRIGO MIRANDA NEYRA, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulados “**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina.**”, rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

Por este acto y de acuerdo a lo estipulado en los artículos 182 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, vengo en interponer recurso de aclaración, rectificación o enmienda en contra de la sentencia definitiva que rola a fojas 200 y siguientes de autos, de fecha 7 de julio de 2015, solicitando su rectificación, en el sentido que se indicará, de acuerdo a los fundamentos que a continuación paso a exponer:

Mi representada demandó en esta *litis* a doña Catalina Montes Babarovic, por concepto de gastos comunes del Condominio Chicureo II, las siguientes sumas:

- 1.- \$10.048.026, equivalentes a lo adeudado por expensas comunes del Condominio Chicureo II, entre los períodos de mayo de 2009 a abril de 2014, ambos inclusive, respecto de la parcela N° 11.
- 2.- \$10.048.026, equivalentes a lo adeudado por expensas comunes del Condominio Chicureo II, entre los períodos de mayo de 2009 a abril de 2014, ambos inclusive, respecto de la parcela N° 26.
- 3.- \$5.500.792, equivalentes a lo adeudado por expensas comunes del Condominio Chicureo II, entre los períodos de mayo de 2009 a abril de 2014, ambos inclusive, respecto de la parcela N° 92.

V.S., con fecha 7 de julio de 2015, acoge la pretensión deducida, condenando a la demandada al pago de los gastos comunes respecto de las

03/08/15
gastos comunes
exponer

159410

parcelas 11 y 26, pero sólo por el lapso comprendido entre el 6 de noviembre de 2009 y 30 de abril del 2014.

La parte dispositiva de la sentencia, sin embargo, omite señalar a cuanto asciende dicho monto, calculado a partir de la diferencia que existe entre lo demandado y los períodos respecto de los cuales se acogió el libelo de autos, ya que, como V.S. dispuso, no se aplicará el total de lo comprendido en los certificados de fojas 1 y 1-A.

En consecuencia, lo procedente es que tengamos a la vista la suma de \$10.048.026 equivalente al total de los períodos comprendidos y demandados en autos, que corresponde a la deuda de gastos comunes de 60 meses que tiene la demandada con el Condominio Chicureo II. Así, 10.048.026, repartidos en 60 meses equivale a la suma de \$167.467,1.

Corresponde entonces deducir los meses que fueron excluidos de la partida de monto al cual se condenó a la demandada por V.S., los cuales ascienden a 6 (mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre, todos del año 2009).

Por consiguiente, la deuda que le corresponde pagar a la demandada equivale a los gastos comunes de 54 meses (período comprendido entre noviembre de 2009 a 30 de abril de 2014), equivalentes a la suma de \$9.043.218.

Sin embargo, a esta suma se le deben restar los 6 días de noviembre que no excluyó la sentencia definitiva, teniendo como criterio que cada mes equivale a \$167.467,1, dividido por 30 días nos da como resultado la suma de \$5.582,2236. La última cifra, multiplicada por los 6 días excluidos del mes de noviembre de 2009, asciende a la suma de \$33.493,419, suma que

hay que restarle a los \$9.043.218 que nos dio como resultado la operación del párrafo anterior.

En consecuencia, la condenada debe pagar la suma de \$9.009.725 (nueve millones nueve mil setecientos veinticinco pesos), por la parcela N° 11 y \$9.009.725 (nueve millones nueve mil setecientos veinticinco pesos), por la parcela N° 26.

Conforme a lo expuesto anteriormente, V.S. debe rectificar la parte dispositiva de la sentencia definitiva, en particular, el número IV, debiendo modificarse en el siguiente tenor:

*“IV.- Que HA LUGAR a la demanda interpuesta por don REYNALDO PLAZA MONTERO y don EDGARD RUDOLPH PEREIRA, en representación de CONDOMINIO CHICUREO II en contra de doña CATALINA MONTES BABAROVIC, pero sólo en cuanto: 1º) se declara que la demandada debe pagar los gastos comunes concernientes a las Parcelas Nos. 11 y 26 que determine la Administración de la comunidad que representan los actores; 2º) se dispone que la demanda habrá de pagar los gastos comunes que adeuda por las referidas parcelas, conforme a los certificados de fojas 1 y 1-A, pero por el lapso comprendido entre el 6 de noviembre del 2009 y el 30 de abril de 2014, **correspondiendo a la suma de \$9.009.725 (nueve millones nueve mil setecientos veinticinco pesos), por la parcela N° 11 y \$9.009.725 (nueve millones nueve mil setecientos veinticinco pesos), por la parcela N° 26, ambas del Condominio Chicureo II”.***

POR TANTO, en mérito de lo expuesto.

RUEGO A V.S., tener por interpuesto recurso de aclaración, rectificación o enmienda respecto de la sentencia definitiva de fecha 7 de julio de 2015, solicitando su rectificación, en el sentido expuesto en el cuerpo de esta presentación.



16.578.797-B

e/1



SE TENGA PRESENTE A LA HORA DE RESOLVER

S. J. L. en lo Civil de Colina

Cristián Pérez Larraín, abogado, actuando en nombre y representación de la demandada **Catalina Montes Babarovic**, en autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol N° C-2648-2014 a S.S. respetuosamente digo:

Solicito a S.S. tener presente las siguientes consideraciones a la hora de resolver el recurso de aclaración, rectificación y enmienda interpuesto por la demandante respecto de la sentencia definitiva que rola a fojas 200 y siguientes de autos, de fecha 7 de julio de 2015:

1. En primer lugar, la demandante no aclara si lo interpuesto es un recurso de rectificación, de aclaración o de enmienda. O sea, no queda claro si lo solicitado al Tribunal es que rectifique la sentencia, la aclare o derechamente la enmienda, razón que por sí sola da pie para el rechazo del recurso;

2. Conforme el claro tenor del artículo 182 del Código de Procedimiento Civil (en adelante "CPC) en relación al recurso materia del presente escrito, sólo procederá el mencionado recurso cuando exista

- a) Puntos oscuros o dudosos;
- b) Omisiones;
- c) Errores de copia, de referencia o de cálculo numérico que aparezcan de manifiesto en la sentencia.

3. Ninguna de dichas hipótesis – taxativas- ocurre en la especie.

153477

5/100 H 0 H 0 1/15

4. Lo anterior, ya que a pesar de que, insistimos, nada dice la demandante respecto a qué clase de recurso interpuso, lo que ésta pretende es que el Tribunal amplíe la sentencia y señale cuánto es lo que supuestamente mi mandante debe pagar, haciendo una antojadiza y curiosa operación matemática de dividir el monto demandando por el número de meses que se adeudarían.

O sea, conforme la demandante, durante 60 meses los gastos comunes del Condominio Chicureo II tuvieron exactamente el mismo valor. Milagrosamente, a diferencia del resto de los habitantes del país, no les subieron las cuentas del agua, de la luz, el I.P.C, etc.

Juzgue usted.

5. Como ha señalado Maturana Miquel: *“Generalmente se ha dicho que este medio no es propiamente un recurso, sino que un medio para salvar errores de copia, de referencia o de cálculos numéricos y que no afecta el fondo del asunto”*¹. Conforme lo señalado por el autor citado, el claro tenor de la norma y lo resuelto por la Corte Suprema al señalar que: *“Por la vía prevista en el artículo 182 del Código de Procedimiento Civil no es posible que se adicione o amplíe la fundamentación jurídica de una sentencia definitiva, puesto que lo que permite dicha norma es sólo aclarar los puntos oscuros o dudosos, salvar las omisiones o rectificar los errores de copia, de referencia o de cálculos numéricos que en ella aparezcan de manifiesto”*², no procede de forma alguna el recurso interpuesto.

6. A mayor abundamiento, nos preguntamos ¿En base a qué la contraparte calcula los gastos comunes, si nunca se exhibieron las partidas en donde constarían los detalles de los mismos? ¿Cómo los calculará el Tribunal de S.S? ¿Sólo en el mérito de lo que señale la demandante sin absolutamente ningún

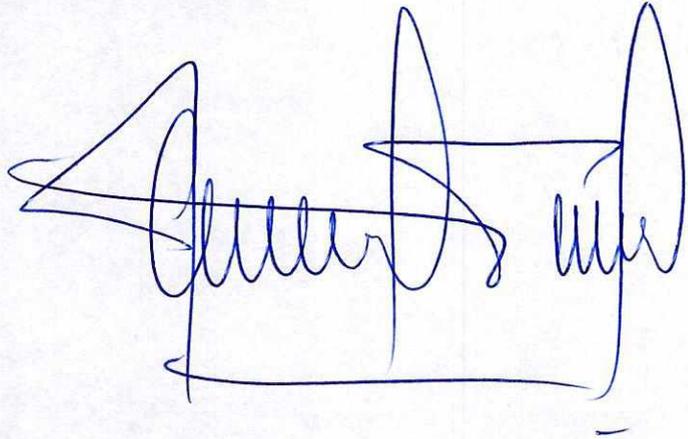
¹ MATURANA MIQUEL, Cristián, MOSQUERA RUIZ, Mario, “Los recursos procesales”, Editorial Jurídica de Chile, primera edición 2010, pp. 63.

² C. Suprema, 18 de octubre de 1981, Revista de Derecho y Jurisprudencia, t. 79, p.120.

comprobante? Ello aborrecería todo principio de índole procesal, por lo que bien sabe el Juez que no puede proceder de tal forma.

POR TANTO,

SOLICITO A S.S. Tenerlo presente y, en mérito de lo expuesto, rechazar el recurso de aclaración, rectificación y enmienda deducido por la contraparte con fecha 7 de agosto de 2015, por ser del todo improcedente.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

FOJA: 214 .- doscientos
catorce

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, trece de Agosto de dos mil quince

A fojas 208: Teniendo presente que los fundamentos del referido recurso, no son de aquellos que puedan ser subsanados, por esta vía, no ha lugar.

A fojas 211: estése a lo anterior.

v.

Proveyó doña AMERICA ROJAS ROJAS, Juez Interina. Autoriza don DIEGO ROJAS TORRES, Jefe de Unidad Titular.

En Colina, a trece de Agosto de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

FOJA: 327 .- trescientos
veintisiete .-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, dieciocho de Agosto de dos mil quince

Advirtiendo el tribunal errores de foliación desde fojas 319 en adelante, corríjase, dejando entre paréntesis la anterior.

v.

Proveyó doña AMERICA ROJAS ROJAS, Juez Interina. Autoriza don DIEGO ROJAS TORRES, Jefe de Unidad Titular.

En Colina, a dieciocho de Agosto de dos mil quince , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

CAUSA REMITIDA ILTMA. CORTE DE APELACIONES

JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
MATERIA : Pesos, cobro de

NOMBRE DEMANDANTE : CONDOMINIO CHICUREO 2
PATROCINANTE DEMANDANTE: REYNALDO ANDRIS JOSI PLAZA
MONTERO y Edgard Rudolph Pereira
FOJA DESIGNACION : 86
TIPO PODER : simple
Delegacion de poder : Felipe Palacios Rodriguez
FOJA : 90

NOMBRE DEMANDADO : CATALINA MONTES BABAROVIC
PATROCINANTE DEMANDADO : CRISTIAN PLASS ENCINA
FOJA DESIGNACION : 93
TIPO PODER : SIMPLE
DELEGACION DE PODER Y CRISTIAN PEREZ LARRAIN : JAVIER SAN MARTIN ARJONA
FOJA DESIGNACION : 111

TIPO RECURSO /TRAMITE : APELACION
RESOL. IMPUGNADA, FOJAS : 202 YSIGUIENTES
FECHA RESOL. IMPUGNADAS : 7 DE JULIO DE 2015

NOMBRE(S) RECURRENTE(S) : CATALINA MONTES BABAROVIC
PATROCINANTE RECURRENTE : CRISTIAN PLASS ENCINA
FOJA DESIGNACION : 93
TIPO PODER : Simple

DOCUMENTOS ADJUNTOS : NINGUNO

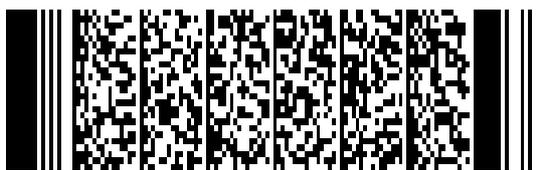
Nº DE CUADERNOS : 3

Nº DE FOJAS DEL CUADERNO : 328

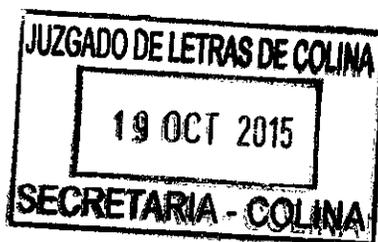
Colina, diecinueve de Agosto de dos mil quince

DIEGO ROJAS TORRES

JEFE DE UNIDAD



01476059343358



URGENTE

OFICIO N° 3179-2015

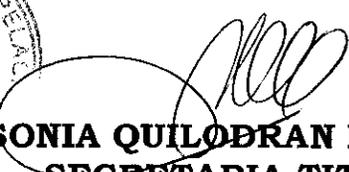
Santiago, 15 de octubre de 2015.

En Ingreso de Corte N° 8894-2015,
que incide en los autos Rol N° 2648-2014 caratulado “CONDominio
CHICUREO II c/ CATALINA MONTES BABAROVIC” con esta fecha y
año en curso, la OCTAVA Sala de esta Iltrna. Corte ha ordenado
oficiar a US., al tenor de la siguiente resolución: **“Por ser
indispensable para una acertada relación, pídase al tribunal
de Primera Instancia que remita las custodias N° 1169-2015,
1170-2015, 1171-2015 y 1172-2015, ordenadas custodiar a
fojas 186 de autos. Oficiese al efecto”**.

Lo que se comunica por orden del
Señor Presidente de esta Ilustrísima Corte de Apelaciones de
Santiago.

Saluda atentamente a US.




SONIA QUILOBRAN LE-BERT
SECRETARIA TITULAR

AL SEÑOR JUEZ
DEL JUZGADO DE LETRAS DE COLINA.
PRESENTE.

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, veintiuno de Octubre de dos mil quince

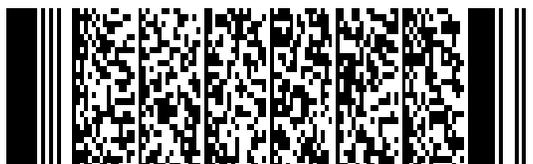
Por ingresado a mi despacho con esta fecha.

Cúmplase y remítase ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago las custodias N° 1169-2015,1170-2015,1171-2015 y 1172-2015 de autos.

Atendido al mérito de autos, manténgase oficio N° 3179-2015 y la presente resolución en el archivador de escritos sueltos del tribunal.

Bco.

En Colina, a veintiuno de Octubre de dos mil quince, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



01314961347914

PERSONERIA DE LAS PARTES

T RIBUNAL : Juzgado Civil de Colina
R OL DE LA CAUSA : C-2648-2014
 P ROCEDIMIENTO : Ordinario
 M ATERIA : C08 Cobro de Pesos

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO
R OL CORTE : C-8894-2015

NOMBRE DEMANDANTE : CONDOMINIO CHICUREO 2
PATROCINANTE : Reynaldo Andres José Plaza Montero
Rut: No se indica
Foja Designación: 85 Poder: S

PATROCINANTE : Edgard Rudolph Pereira
Rut: No se indica
Foja Designación: 85 Poder: S

APODERADO : Felipe Palacios Rodríguez
Rut: No se indica
Foja Designación: 90 Poder: S

NOMBRE DEMANDADO : CATALINA MONTES BABAROVIC
PATROCINANTE : Cristian Plass Encina
Rut: No se indica
Foja Designación: 97 Vta Poder: S

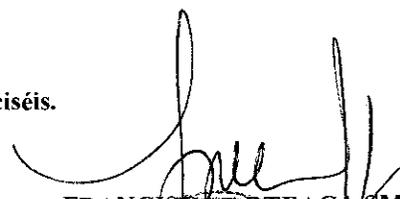
APODERADO : Javier San Martín Arjona
Rut: No se indica
Foja Designación: 111 Poder: S

APODERADO : Cristian Pérez Larraín
Rut: No se indica
Foja Designación: 111 Poder: S

RECURRENTE DE CASACION : CATALINA MONTES BABAROVIC
TIPO RECURSO / TRAMITE : CASACION EN EL FONDO
RESOL. IMPUGNADA, FOJAS : 387 y siguientes
FECHA RESOL. IMPUGNADAS : 08 de Marzo de 2016

Santiago, 22 de Abril de dos mil dieciséis.

Sello del secretario


FRANCISCA ARTEAGA SMITH
OFICIAL PRIMERO


JUZGADO DE LETRAS DE COLINA

03 MAY 2016

SECRETARIA - COLINA

FOJA: 332 .- trescientos
treinta y dos .-

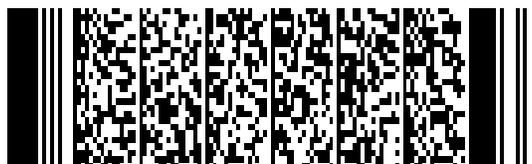
NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, cinco de Mayo de dos mil dieciséis

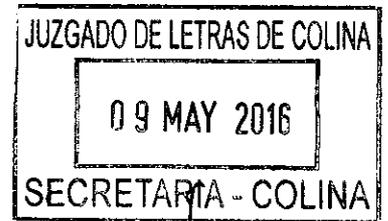
Por recepcionada compulsas

Pmr

En Colina, a cinco de Mayo de dos mil dieciséis, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



01673167152996



CUMPLIMIENTO INCIDENTAL.

S.J.L.

RODRIGO MIRANDA NEYRA, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina.**", rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

En virtud de lo preceptuado por el artículo 233 del Código de Procedimiento Civil, vengo en solicitar el cumplimiento incidental de la sentencia definitiva de autos, con citación de la contraria.

POR TANTO,

RUEGO A VS.: Se acceda al cumplimiento incidental de la sentencia, con citación.

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Rodrigo Miranda Neyra, the attorney mentioned in the text.

FOJA: 334 .- trescientos
treinta y cuatro .-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, once de Mayo de dos mil dieciséis

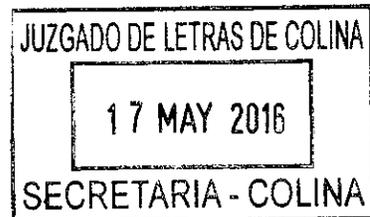
Encontrándose aún pendiente la casación según resolución de fecha uno de abril de 2016, no ha lugar por improcedente.

pmr

En Colina, a once de Mayo de dos mil dieciséis, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



01658567318190



INTERPONE RECURSO DE REPOSICIÓN, CON APELACIÓN EN SUBSIDIO.

Cl. copia

S.J.L.

RODRIGO MIRANDA NEYRA, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina.**", rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

Vengo en interponer recurso de reposición en contra de la resolución de fecha **14** de mayo de 2016, que rechaza la solicitud de cumplimiento incidental de autos, solicitando su revocación y que en su lugar se dicte otra que decrete el cumplimiento con citación solicitado, en atención a los fundamentos de hecho y de derecho que a continuación expongo:

Los primeros inciso del artículo 773 del Código de Procedimiento Civil disponen que "El recurso de casación no suspende la ejecución de la sentencia, salvo cuando su cumplimiento haga imposible llevar a efecto la que se dicte si se acoge un recurso, como sería si se tratase de una sentencia que declare la nulidad de un matrimonio o permita el de un menor. La parte vencida podrá exigir que no se lleve a efecto la sentencia mientras la parte vencedora no rinda fianza de resultas a satisfacción del tribunal que haya dictado la sentencia recurrida, salvo que el recurso se interponga por el demandado contra la sentencia definitiva pronunciada en el juicio ejecutivo, en los juicios posesorios, en los de desahucio y en los de alimentos".

En el caso *sub lite*, es perfectamente posible que esta parte haga efectiva la sentencia definitiva de autos, pidiendo el cumplimiento incidental de la misma. Ello porque en primer término el caso de marras es perfectamente

posible retrotraer al estado anterior en el evento de que la demandada resulte victoriosa en su recurso de casación y, en segundo lugar, la contraparte no solicitó en su oportunidad que mi representada rindiera fianza de resultas, habiendo precluido ya dicho derecho.

En consecuencia, no existe motivo alguno para denegar el cumplimiento incidental solicitado en autos, por lo que la resolución recurrida debe revocarse, y en su lugar, se debe dictar otra que haga lugar a la solicitud de cumplimiento, con citación.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto y normas legales citadas.

RUEGO A V.S., tener por interpuesto recurso de reposición en contra de la resolución de fecha 14 de mayo de 2016, que rechaza la solicitud de cumplimiento incidental de autos, revocándola y en su lugar, dictando otra que haga lugar a dicho cumplimiento con citación, de acuerdo a los fundamentos ya expuestos.

En subsidio, y para el caso que no se acoja la reposición antes señalada, fundado en los mismos antecedentes de hecho y consideraciones de derecho que se expuso anteriormente, deduzco **recurso de apelación** fundado, en contra de la misma resolución, para ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, a objeto de que el tribunal de alzada, revoque lo pertinente y disponga que se de lugar al cumplimiento con citación, en los términos ya señalados.

Lo urgo todo.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'R' followed by a horizontal line extending to the right.

1200a

Santiago, ocho de marzo de dos mil dieciséis.

VISTO:

En estos autos rol N° 2.648-2014, del Juzgado Civil de Colina, caratulados "Condominio Chicureo II con Montes Babarovic", mediante sentencia de siete de julio de dos mil quince, escrita de fojas 202 a 208, el juez titular de dicho tribunal acogió la demanda interpuesta por don Reynaldo Plaza Montero y por don Edgard Rudolph Pereira, en representación de Condominio Chicureo II, en contra de doña Catalina Montes Babarovic, sólo en cuanto declaró que la demandada debe pagar a la actora los gastos comunes concernientes a las Parcelas N°s 11 y 26 que determine la administración de la comunidad, conforme a los certificados que rolan a fojas 1 y 1-A, únicamente por el periodo de tiempo comprendido entre el 6 de noviembre de 2009 y el 30 de abril de 2014, sin costas, por no haber resultado la demandada totalmente vencida.

En contra de este fallo el abogado don Cristián Pérez Larraín, por la demandada, dedujo recursos de casación en la forma y de apelación.

A su turno, el abogado don Rodrigo Miranda Neyra, por la demandante, adhirió a la apelación.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDADA:

PRIMERO: Que el recurrente invoca como primera causal de casación en la forma en la que funda el presente arbitrio la del artículo 768 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, esto es, en haber sido dada *ultra petita*, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola *a puntos no sometidos* a la decisión del tribunal.

Alega al efecto que el fallo objeto de reproche incurre en el vicio que se denuncia, toda vez que en el petitorio de la demanda la actora solicitó al a quo condenar a su representada al pago de una suma determinada o a alguna otra



que al efecto determinara el tribunal, en circunstancias que el fallo en su parte resolutive hizo lugar a la demanda sólo en cuanto declaró que la demandada "debe pagar los gastos comunes concernientes a las Parcelas N°s 11 y 26 que determine la Administración de la comunidad que representan los actores". De esta manera, sostiene que el tribunal de primera instancia dictó una sentencia declarativa y no de condena como le fue requerido, incurriendo de este modo en el vicio que por esta vía se acusa;

SEGUNDO: Que, como se sabe, la doctrina comparada ve en la denominada ultra petita -más allá de lo pedido-, un vicio que ataca un principio rector de la actividad procesal, cual es, el principio de la congruencia y ese ataque se produce, precisamente, con la "incongruencia".

La "incongruencia", en su acepción más simple y general, puede ser considerada como la falta de correspondencia entre las pretensiones de las partes sean estas acciones o excepciones y la parte dispositiva de la sentencia judicial.

Ahora bien, del mérito de los autos y de lo decidido en la sentencia impugnada se puede constatar que el juez a quo se limitó a resolver lo pedido, acogiendo la pretensión declarativa sostenida por la actora en el acápite primero de la parte petitoria del libelo pretensor -fojas 84-, no advirtiéndose pronunciamiento alguno respecto de algún supuesto fáctico o jurídico que haya podido exceder el marco legal que correspondía al sentenciador examinar conforme a una de las dos acciones -declarativa- objeto de la litis, razón por la cual el recurso de casación en la forma por la causal invocada deberá necesariamente ser desestimado;

TERCERO: Que el recurrente esgrime, a continuación, previsto en el numeral 5° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 170 N° 4 del mismo cuerpo legal, al haberse omitido en su parecer, las consideraciones de hecho y de derecho que debieron servir de fundamento al fallo, aduciendo al efecto que "el establecimiento de los hechos que sirven de fundamento a la sentencia requieren la correspondiente e ineludible apreciación de la prueba conforme a las reglas legales, sin la cual



no es posible arribar a los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados", situación que es precisamente la que ocurre en el caso de marras en que, a juicio de quien efectúa esta impugnación, "se falló en consideración exclusiva a un instrumento privado que carece de todo valor probatorio";

CUARTO: Que la refutación aludida deberá asimismo ser desechada, toda vez que la causal de casación en comento se configura cuando en la sentencia se omiten las consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento al fallo y, respecto de ello, la resolución objeto de reproche, cumple con la exigencia que el recurso echa en falta. En efecto, en la sentencia que se revisa la exigencia impuesta por la mencionada disposición legal ha sido debidamente acatada, puesto que ella contiene las necesarias reflexiones y fundamentos que posibilitaron al sentenciador a quo adoptar la decisión adoptada, en forma cabal y suficiente.

Asentado lo anterior se impone necesariamente señalar que lo impugnado por el recurrente, más que la ausencia de razonamientos jurídicos, ha consistido en el hecho que éstos no hayan sido favorables a sus intereses, lo que, por cierto, no constituye la causal de casación que le sirve de fundamento a su recurso.

II.- EN CUANTO AL RECURSO DE APELACIÓN DEDUCIDO POR LA PARTE DEMANDADA:

QUINTO: Que las alegaciones que se esgrimen en sustento del arbitrio en análisis, no logran desvirtuar, en concepto de estos jueces, los fundamentos tenidos en consideración por el sentenciador a quo para resolver de la forma en que lo hizo.

En efecto, encontrándose circunscritos los supuestos yerros jurídicos que agravarían los intereses de la demandada a la circunstancia de que la sentencia recurrida se funda únicamente en un documento privado emanado de la misma parte, otorgándole valor de plena prueba" y que, en razón del mismo motivo, infringiría, también, "las normas reguladoras de la prueba, en especial, aquellas que regulan el valor probatorio de las mismas", es menester



Po^o de recusación
oculto) con MS

ajuste -conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor- y los intereses -corrientes para operaciones reajustables- se concederán a partir de la fecha de notificación de la demanda, por ser esa la época en que se constituyó en mora a su respecto a la demandada, y hasta su pago efectivo.

Por estas consideraciones, normas legales citadas y atendido, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes, 764, 766 y 768 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

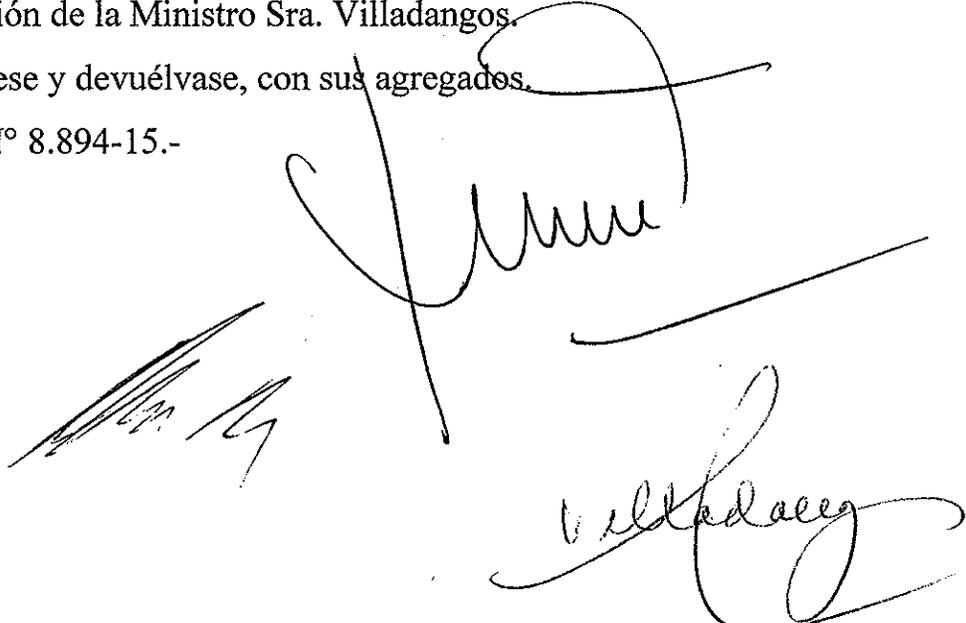
I.- Que **se rechaza** el recurso de casación en la forma deducido en la petición principal de la presentación de fojas 294.

II.- Que **se confirma** la sentencia apelada de fecha siete de julio de dos mil quince, escrita de fojas 202 a 208, **con declaración** que las sumas que deberá pagar la demandada a la actora deben serlo más los reajustes e intereses, en los términos y por el periodo pormenorizado en el motivo Sexto.

Redacción de la Ministro Sra. Villadangos.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Civil N° 8.894-15.-



Pronunciada por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministra señora Javiera González Sepúlveda e integrada por el Ministro señor Mario Rojas González y por la Ministra señora Maritza Villadangos Frankovich.



Autorizado por el (la) ministro de fe de esta Corte de Apelaciones.

18 de julio

Secretaría: Civil

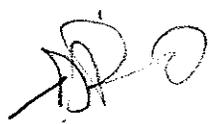
N° de ingreso: 8894-2015

SECRETARÍA DE JUSTICIA

EN LO PRINCIPAL: Interpone Recurso de Casación en el Fondo.

EN EL OTROSÍ: Patrocinio del recurso.

I. CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO



CRISTIÁN PÉREZ LARRAÍN, abogado, representación de CATALINA MONTES BABAROVIC, en autos caratulados "CONDominio CHICUREO II CON MONTES BABAROVIC", Rol N° 8894-2015, a S.S. I. respetuosamente digo:

Que estando dentro de plazo, de conformidad con los artículos 767 del Código de Procedimiento Civil ("CPC"), en relación a lo dispuesto por el artículo 770 del mismo cuerpo legal, vengo en deducir recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia definitiva de fecha 8 de marzo de 2016 dictada por la Segunda Sala de Verano de éste Ilustrísimo Tribunal (en adelante, la "Sentencia Recurrída"), notificada por el estado diario del mismo día, solicitando a S.S. Itma. se sirva declararlo admisible y concederlo para ante la Excm. Corte Suprema, ordenando se remitan los autos para que dicho Tribunal Superior, conociendo del recurso, invalide la Sentencia Recurrída en todas sus partes y, en su lugar, dicte acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia de reemplazo que se ajuste a derecho y al mérito del proceso, esto es, aquella que rechace la demanda deducida en autos, en todas sus partes.

Fundamos el presente recurso en las consideraciones que a continuación pasamos a exponer, que revelan los diversos errores de derecho en que se incurrió con motivo de la dictación de la Sentencia Recurrída, todos los cuales influyen sustancialmente en lo dispositivo de dicho fallo.

Desde ya cabe señalar que la Sentencia Recurrída hizo suya, al confirmarla, la Sentencia de Primera Instancia dictada con fecha 07 de julio de 2015, por el Juzgado de Letras en Colina, con sus errores y falsa aplicación del derecho, según se expresará a continuación.

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO
N° ING: 8894-2015 FOLIO: 103927
FECHA: 28/03/2016
LIBRO: CIVIL
HORA: 20:18 CASTGIMC "Via Buzon"
Escrito : Deduce recurso casacion



19 de diciembre

I. LOS HECHOS ASENTADOS EN LA CAUSA

1. La sentencia impugnada se dictó en el marco de un juicio de cobro de pesos iniciado por el Condominio Chicureo II en contra de mi representada, doña Catalina Montes Babarovic, en razón de que, supuestamente, esta última tendría una deuda por concepto de gastos comunes con el referido Condominio.
2. Pues bien, con fecha 7 de julio de 2015, el Tribunal de Primera Instancia dictó sentencia definitiva, en la cual se acoge, en forma parcial, la demanda interpuesta y declarando que: "(...) la demandada debe pagar los gastos comunes concernientes a las Parcelas Nos. 11 y 26 que determine la Administración de la comunidad que representan los actores; 2º) se dispone que la demandada habrá de pagar los gastos comunes que adeuda por las referidas parcelas, conforme a los certificados de fojas 1 y 1-A, pero por el lapso comprendido entre el 6 de noviembre de 2009 y el 30 de abril de 2014".
3. En contra de la sentencia dictada por el Tribunal a quo antes citada, esta parte interpuso un recurso de casación en la forma y recurso de apelación, los cuales fueron rechazados por la sentencia impugnada, con declaración en lo referido al recurso de apelación en orden a que las sumas que se deberán pagar deben serlo más reajustes e intereses.

II.- ANTECEDENTES DE ADMISIBILIDAD DEL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO

6. Se interpone en contra de una sentencia pronunciada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago y, en consecuencia, se trata de una sentencia definitiva inapelable (artículo 767 del Código de Procedimiento Civil).
7. Se interpone en contra de una sentencia definitiva inapelable dictada por un Tribunal de Alzada, que ha sido pronunciada con infracción de ley la cual ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, conforme se desarrolla en el cuerpo de este escrito de recurso de casación en el fondo, y según lo concede el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil;



8. Se interpone dentro del plazo para deducir recurso de Casación en el Fondo (artículo 770 del Código de Procedimiento Civil);

9. Se interpone por la parte agraviada, Catalina Montes Babarovic, ante el tribunal que pronunció la sentencia cuya casación se solicita y para ante la Excm. Corte de Suprema de Justicia, tribunal al que corresponde conocer de él en conformidad a la ley (artículo 771 del Código de Procedimiento Civil); y

10. Finalmente, es patrocinado por abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, según se expresa en el otrosí de esta presentación.

III. NORMAS INFRINGIDAS POR EL FALLO DE SEGUNDA INSTANCIA

11. La Sentencia Recurrída infringió los artículos 1702 y 1704 del Código Civil ("CC") en relación a los artículos 1462, 1545, 1546, 1698 y 2306 del Código Civil y al artículo 346 y 426 del Código de Procedimiento Civil ("CPC").

IV. DE LA FORMA EN QUE SE HAN PRODUCIDO LAS INFRACCIONES DE DERECHO

INFRACCIÓN DE LEY DENUNCIADA: LA SENTENCIA RECURRIDA HA INFRINGIDO LOS ARTÍCULOS 1702, 1704 Y 1712 DEL CÓDIGO CIVIL, EN RELACIÓN A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 47, 1462, 1545, 1546, 1698 Y 2306 DEL MISMO CUERPO LEGAL Y LOS ARTÍCULOS 346 Y 426 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

12. De la lectura de la Sentencia Recurrída, y que hace suya la dictada por el Juez de Letras de Colina, podemos encontrar que el sustento de la decisión lo encontramos en los siguientes considerandos:

a) Considerando 13° de la Sentencia de Primera Instancia:

"Que, en lo que respecta a su alegación de que no adeuda gastos comunes pierde sustento ante los Certificados de Deuda de fojas 1 y 1-A, emitidos por el Administrador de la Comunidad el 30 de junio de 2014, según los cuales, la deuda por gastos comunes de las Parcelas N° 11 y 26 ascendía a \$10.048.026



en cada caso, por el periodo comprendido entre el mes de mayo del 2009 y el 30 de abril de 2014.

Este documento, incorporado con la debida formalidad y libre de objeciones, constituye plena prueba y su pertenencia radica en el efecto que le reconoce el Reglamento de Copropiedad, en su cláusula Vigésimo Cuarta (fs.69 vta.), en cuanto a que la certificación del Administrador acerca de los hechos que hubiere verificado personalmente tendrá el valor y efecto que le atribuye a una presunción legal"

b) Considerando Quinto de la Sentencia dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones:

".....no siendo efectivo, por un lado, que los documentos a que alude el considerando Décimo Tercero del fallo a quo- Certificado de deuda rolantes a fojas 1 y 1 A- tengan su origen en la propia parte que los presenta- Condominio Chicureo II-, puesto que tal como se advierte de su sola lectura, ellos aparecen emitidos por don Fernando Ortúzar Silva, Administrador de la Comunidad demandante, al ahero de la facultad que le reconoce la cláusula Vigésima Cuarta del Reglamento de Copropiedad de 10 de mayo de 1994, lo cierto es que, además, ellos fueron acertadamente valorados, ya que como se advierte de la referida estipulación, tales atestados tienen " valor y efecto que la ley atribuye a una presunción legal, de modo que no habiéndose rendido prueba suficiente para desvirtuar lo afirmado en tales documentos, resulta acertado tener por plenamente acreditado el hecho que constituye su objeto, en orden a tener por establecido el monto a que asciende la deuda de gastos comunes de las parcelas N°s 11 y 26, por el periodo de tiempo comprendido entre mayo de 2009 y abril de 2014".

13. Los considerandos transcrito, cometen cuatro infracciones de ley que tienen influencia en lo dispositivo del fallo, que pasaremos a desarrollar a continuación y que son el fundamento del presente recurso de casación. A saber: (i) darle el valor de plena prueba a un instrumento privado, teniéndose por ello como infringido el Reglamento por parte de mi representada; (ii) otorgarle valor a dicho instrumento privado en razón de encontrarse libre de objeciones; confundiendo las reglas referidas a las objeciones documentales con las de valoración de la prueba; (iii) aceptar un pacto sobre prueba



que altera las normas reguladoras de la misma y (iv) infringir las normas de las presunciones y basarse en ellas para alterar la carga de la prueba.

14. Por último, cabe hacer presente que, como ha resuelto en forma reiterada la Excelentísima Corte Suprema, el recurso de casación en el fondo procede por infracciones a las normas reguladoras de la prueba cuando, entre otras cosas, se altera la carga de la prueba o el valor probatorio que la ley le asigna a un determinado medio, lo cual sucede precisamente en la especie.

A. VALOR PROBATORIO DE LOS INSTRUMENTOS PRIVADOS CONFORME LA LEY Y EL OTORGADO POR LA SENTENCIA RECURRIDA

15. El artículo 1702 del CC dispone que: *"el instrumento privado, reconocido por la parte a quien se opondrá, o que se ha mandado a tener por reconocido en los casos y con los requisitos prevenidos por la ley, tiene el valor de escritura pública respecto de los que aparecen o se reputan haberlo suscrito y de las personas a quienes se han transferido las obligaciones y derechos de éstos"*.

Desde ya una primera consideración: el instrumento privado con el cual sustenta la Sentencia Recurrída su sentencia no ha sido suscrito por mi representada.

16. A su vez, el artículo 1704 del CC regula el valor probatorio de los instrumentos privados al disponer que: *"Los asientos, registros y papeles domésticos únicamente hacen fe contra el que los ha escrito o firmado, pero solo en aquello que aparezca con toda claridad, y con tal que el que quiera aprovecharse de ellos no los rechace en la parte que le fuere desfavorable"*. (Énfasis agregado).

17. Pues bien, las normas transcritas son claras y no admiten doble interpretación: los asientos, registro y papeles domésticos solamente hacen fe en contra de quien lo ha escrito o firmado. Es decir, para que tenga valor probatorio es menester que el documento debe emanar de la parte en contra de la cual se hace valer.

18. Tanto la doctrina como la jurisprudencia no han tenido dobles interpretaciones en la materia. Así, la Excelentísima Corte Suprema en forma reiterada ha asentado el criterio que:



"Para que el documento privado produzca efectos jurídicos contra un litigante no basta que haya sido reconocido expresa o tácitamente, sino que es necesario que emane de él, por haberlo escrito o firmado".¹ (El subrayado en negrillas es nuestro).

Por su parte, BORDALI SALAMANCA señala que:

"Pues bien, en relación con esta materia, el art. 1704 CC dispone que los asientos, registros y papeles domésticos únicamente hacen fe contra el que los ha escrito o firmado, pero solo en aquello que aparezca con toda claridad, y con tal que el que quiera aprovecharse de ellos no los rechace en la parte que le fuere desfavorable. Es a partir de esta norma que se ha fallado por nuestros tribunales que para que el instrumento privado produzca efectos jurídicos contra un litigante no basta que haya sido reconocido expresa o tácitamente, sino que es necesario que emane exclusivamente de la parte en contra de la cual se hace valer. Por ello, no es posible darle fe probatoria en contra del demandado a un documento privado que no procede de él, sino que de la propia parte que pretende beneficiarse con su contenido, dado que sería autorizar que el autor de un documento cree prueba en su propio beneficio" (El subrayado en negrillas es nuestro).²

19. Pues bien, la Sentencia Recurrída, infringe en forma flagrante dicha disposición, ya que ésta, al hacer suya la Sentencia del juez a quo, confirma lo que éste señala en el considerando Décimo Tercero en el cual le otorgar el valor de plena prueba al certificado de deudas emanado por el propio administrador del condominio, el cual, a su vez, representa también a la recurrida tal como consta de manera fehaciente en la demanda de autos.

20. Esto último es importante, ya que la Sentencia Recurrída se hace cargo de la alegación efectuada por ésta parte señalando que no es efectivo que el documento emana de la misma parte que lo presenta sino que de una persona diferente, cual es, el Señor Fernando Órtuzar, Silva, administrador de la comunidad demandante.



¹ C. Suprema. 3 de noviembre 1920. Gaceta Jurídica, año 1920, 2º sem., N° 53, p. 231 y Revista de Derecho y Jurisprudencia., t. 19, sec. 1ª, p. 500.

² BORDALI SALAMANCA, Andrés; CORTEZ MATCOVICH, Gonzalo; PALOMO VÉLEZ, Diego, "Proceso Civil; El Juicio Ordinario de Mayor Cuantía, 1ª ed., febrero de 2013, ed. Legal Publishing Chile, p. 262.

21. Como bien sabe S.S. Iltma, una sociedad actúa por intermedio de sus representantes. En el caso de autos, consta que uno de los representantes del Condominio Chicureo II es precisamente su administrador, el Señor Fernando Ortúzar Silva, tal como consta de manera indubitable en la demanda de autos, en la cual se señala expresamente:

"...Condominio Chicureo II, rol único tributario número 73.089.600-K, comunidad de copropietarios representada por la Junta de Vigilancia conformada por los señores Kabir Daswani, Verónica López Ovalle, Luis Labbé Recoret, Patricio López-Huici Caro y Fernando Rodríguez Salas, y por su administrador señor Fernando Ortúzar Silva..."

22. En consecuencia, claro está que en la Sentencia Recurrída, infringe lo dispuesto por el artículo 1704 del CC, al tener por acreditada la pretensión deducida en la demanda a través de un documento privado que emana de uno de los representantes del propio condominio demandante, vulnerando con ello las normas que regulan la prueba y la norma en comento que dispone que los instrumentos únicamente hacen fe contra el que los ha escrito o firmado.

Reitero: Mi representada no ha escrito ni firmado el documento que sustenta la Sentencia Recurrída.

22. En este sentido la Excm. Corte Suprema ha resuelto que:

"(...) no debe olvidarse que cabe entender vulneradas este tipo de normas principalmente cuando los sentenciadores invierten el onus probandi o carga de la prueba, rechazan las pruebas que la ley admite, aceptan las que la ley rechaza, desconocen el valor probatorio de las que se produjeron en el proceso cuando la ley les asigna uno determinado de carácter obligatorio o alteran la precedencia que la ley les diere"⁴

Por su parte, PÉREZ RAGONE Y NUÑEZ OJEDA señalan que "hay algunas particularidades en relación al valor probatorio de estos documentos y es que están destinados a hacer prueba en contra de la persona que los lleva, nunca a

⁴ Corte Suprema, 25 de octubre de 2010, Rol 5880-2008



favor de ésta. Para que produzcan prueba, deben hacerse valer por una persona distinta a la que los lleva⁵.

23. Aún más: para fundar el valor probatorio otorgado, el juez a quo, confirmado por la Sentencia Recurrída, señala que el instrumento se encuentra "libre de objeciones".

Si bien el documento si fue objetado- lo que denota la poca pulcritud de la Sentencia Recurrída-, lo que se hace es confundir las normas relativas a las objeciones a los documentos con las que le otorgan valor probatorio a los mismos.

24. Lo anterior, por cuanto una cosa son las implicancias que tienen las objeciones a los instrumentos y el ejercicio o no de dicho derecho y otra cosa muy diferente son las normas sobre valor probatorio que tienen dichos documentos.

Ello, por cuanto el rechazo de las objeciones de un documento no conlleva, de forma alguna, a que dicho documento adquiriera el valor de "plena prueba" como le otorga la Sentencia Recurrída.

25. Ahora bien, incluso de conformidad al artículo 346 del CPC, quien tiene la carga de objetar es aquél litigante en contra del cual se ha hecho valer un documento que emana de él mismo.

¿Sucede eso en éste caso? No.

26. Incluso, en el evento que el documento no haya sido objetado, esta circunstancia en ningún caso le otorga valor probatorio ya que y, tal como lo ha establecido la jurisprudencia y doctrina, no es posible reconocer, ni siquiera tácitamente, un documento que no emana de la parte contra la cual se hace valer.

Así, la Corte Suprema ha señalado que:

"La interpretación armónica de los artículos 346 del Código de Procedimiento Civil y el 1702 del Código Civil conduce a sostener que el reconocimiento ~~hecho~~ instruido por el legislador opera sobre la base de que se trate de un instrumento ~~privado~~

⁵ PEREZ RAGONE, Alvaro y NÚÑEZ OJEDA, Raúl, "Manual de Derecho Procesal Civil. Procesos ordinario de mayor cuantía". Editorial Legal Publishing, Abril de 2014, pg.179.



que emane de la parte en contra de quien se hace valer, o sea, QUE PROVENGA DEL LITIGANTE RESPECTO DEL QUE SE PIDE TENERLO POR RECONOCIDO".⁶

27. En consecuencia, aún cuando el documento no haya sido objetado- lo cual no es efectivo- ello no implica reconocimiento alguno de ésta parte de la deuda en el contenido.

28. En definitiva, la Sentencia Recurrída, ha desconocido el valor probatorio que los artículos 1702 y 1704 del CC le da a los instrumentos privados, cual es, el que sólo hacen fe respecto de la persona que lo suscribe, lo cual ha influido en lo dispositivo del fallo.

B. LA SENTENCIA RECURRIDA LE OTORGA VALOR PROBATORIO AL INSTRUMENTO PRIVADO CONFORME LO ESTIPULADO EN UN ACUERDO ENTRE PRIVADOS, AVALANDO UN "PACTO SOBRE PRUEBA" SOBRE NORMAS DE ORDEN PÚBLICO

29. El considerando Quinto de la Sentencia Recurrída, señala respecto de los certificados de deuda de los gastos comunes que "(...) ellos aparecen emitidos por don Fernando Ortúzar Silva, Administrador de la Comunidad demandante, al alero de la facultad que le reconoce la cláusula Vigésima Cuarta del Reglamento de Copropiedad de 10 de mayo de 1994, lo cierto es que además, ellos fueron ellos fueron acertadamente valorados, ya que como se advierte de la referida estipulación, tales atestados tienen "valor y efecto que la ley atribuye a una presunción legal".

En consecuencia, la Sentencia Recurrída dota de validez y pertinencia a un documento que carece de todo valor, a través de la cláusula vigésimo cuarta del Reglamento de Copropiedad que establece que la certificación del Administrador del Condominio acerca de los hechos que hubiere verificado personalmente tendrá el valor y efecto que la ley atribuye a una presunción legal, a pesar de ser un documento lisa y llanamente preparado por la demandante, emanado de ella y sobre el cual la doctrina y jurisprudencia ha sido unánime en restarles todo valor probatorio.

29. Lo que ha realizado la Sentencia Recurrída no es otra cosa que darle validez a lo que en doctrina se ha denominado como "pactos sobre prueba" que son aquellos



⁶ Excelentísima Corte Suprema., 12 de marzo de 2002. Revista de Derecho y Jurisprudencia, t. XCIX, sec. 1ª, p. 35.

"Acuerdos entre particulares relativos a aspectos sustantivos de la regulación de la prueba, para alterar la reglamentación legal".⁷

30. Ello, por cuanto se ha infringido el artículo 1462 del CC, ya que se ha tenido en consideración un acuerdo que padece de objeto ilícito al infringir el derecho público chileno, al ser las normas reguladoras de la prueba de orden público, no siendo posible a las partes disponer de ellas, máxime, si en el caso concreto se le está dando el valor de presunción legal a un documento que, conforme la ley, carece de todo valor.

O sea, el Reglamento, a través del pacto sobre prueba que fue considerado por la Sentencia Recurrída, altera el valor probatorio que la ley le otorga a los medios de prueba.

31. Sobre esta materia, ALESSANDRI RODRIGUEZ ha dicho que:

"El Derecho Público es imperativo, escapa de la esfera de disposición de los particulares, y por ende todo lo que contrarie sus normas será nulo".⁸

32. En efecto, el Reglamento de Copropiedad lo que ha hecho es de disponer acerca de las reglas que rigen las relaciones entre particulares con la autoridad jurisdiccional chilena, adoleciendo dicha convención modificatoria de objeto ilícito y, en consecuencia, de nulidad absoluta conforme lo establecen los artículos 1461, 1466 y 1682 en estricta relación con el artículo 1462, todos del CC.

33. La misma Excma. Corte Suprema ha resuelto respecto a estos pactos sobre prueba que:

"(...) No es lícito a los contratantes subvertir las leyes que fijan el modo y forma cómo deben probarse las obligaciones o su extinción.

7° Que acerca de este punto debe observarse que los preceptos legales de que se trata consignan en el procedimiento general y común que deben seguir las



⁷ PEÑALILLO ARÉVALO, Daniel. "La prueba en materia sustantiva civil". Editorial Jurídica de Chile, 1ª ed. Pág. 41.

⁸ ALESSANDRI RODRIGUEZ, Arturo, SOMARRIVA, Manuel, VODANOVIC, Antonio. "Derecho Civil; Parte Preliminar y parte general. T. II. 5ª ed. Editorial EDIAL Conosur Ltda., Santiago 1991. Pág. 243).

partes acreedoras y deudoras para ejercer en juicio sus acciones y defensas, a la vez determinan los deberes de la magistratura del modo como deben recibir, aceptar y apreciar la prueba, dentro de la jurisdicción u de las reglas que relativamente confiere y prescribe la ley, y no conforme a la voluntad de las partes, ni a la potestad que hayan querido conferir al poder público encargado de resolver las contiendas y de amparar coercitivamente los derechos".⁹

34. En consecuencia, aun cuando el Reglamento de Copropiedad le haya dado el valor y efecto de una presunción legal, esta atribución carece de todo valor jurídico y no debió haber sido tomada en consideración por la Sentencia Recurrída al vulnerar normas de orden público, todo lo cual influyó en lo dispositivo del fallo ya que, si al documento se le hubiese valorado de conformidad a la ley, no se le habría otorgado valor alguno.

C. LA SENTENCIA RECURRIDA INFRINGE LAS NORMAS RELATIVAS A LAS PRESUNCIONES LEGALES, ALTERANDO EL ONUS PROBANDI

35. La Sentencia Recurrída basándose en las presunciones legales altera el *onus probandi* consagrado en el artículo 1698 del CC, que prescribe: "*Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o éstas*".

36. Lo anterior, por cuanto la Sentencia Recurrída ha desvirtuado lo establecido por el artículo 1698 del CC ya que ha resuelto en el considerando quinto que:

"no habiéndose rendido prueba suficiente para desvirtuar lo afirmado en tales documentos, resulta acertado tener por plenamente acreditado el hecho que constituye su objeto, en orden a tener por establecido el monto a que asciende la deuda de gastos comunes..."

37. S.S. Ilma. es carga de la demandante acreditar la existencia de la obligación que se demanda, lo cual consta en autos que no hizo, ya que no acompañó ningún documento, correo, etc, que acreditara que alguna vez cobró o demandó el pago de los pretendidos gastos comunes.

⁹ C.S., sentencia de 30 de diciembre de 1909, Revista de Derecho y Jurisprudencia, t. VIII, p. 62.



38. Es más. Aún cuando dotemos de validez – que no tiene – al pacto sobre prueba contenido en el Reglamento de Copropiedad, éste sólo dotaba del valor de presunción legal al certificado del Administrador, lo cual no invierte la carga de la prueba en favor de la actora, sino que más bien, como enseña CARNELUTTI, "facilita" la prueba de quien debe probar la obligación.

39. Conforme lo dispuesto por los artículos 1712 y 47 del Código Civil, las presunciones legales son aquellas emanadas de la ley – en este caso la ley del contrato – las cuales admiten prueba en contra de ellas.

Por su parte, el artículo 426 del CPC señala que una sola presunción podrá ser plena prueba si ella adquiere las características copulativas de "graves, precisa y concordante":

¿En qué parte dichas normas invierten la carga de la prueba? ¿Cómo la Sentencia Recurrída explica la forma en que la presunción legal adquiere el carácter de grave, precisa y concordante?

Simplemente no lo hace.

41. Tal como señalan PÉREZ RAGONE Y NUÑEZ OJEDA:

*"Que sea grave significa que la presunción sea ostensible, que haya un nexo causal indiscutible entre el hecho conocido y el hecho presumido. Que una presunción sea precisa se traduce en que esta no solo no debe ser vaga, sino que, además, no debe conducir a conclusiones diversas, mientras que una presunción sea concordante se traduce en que debe ser armónica y no contradictoria"*¹⁰

42. En la especie, y aún cuando, insistimos, el certificado emanado del administrador y representante del condominio no tiene valor probatorio, en el caso de que se quisiera respetar lo señalado en el Reglamento de Copropiedad, dicho documento no es concordante con el resto de las pruebas aparejadas en el proceso, sino que, más bien, del todo contradictorio, partiendo de la base que no se acompañó ningún documento, instrumento, carta, correo que sustentará lo que aparecía en dicho certificado.

¹⁰ PÉREZ RAGONE, Álvaro y NUÑEZ OJEDA, Raúl, ob.cit., pág.215.



43. Por el contrario, en autos, quien debía probar la existencia de la obligación era la demandante, la que tenía la carga de probar la pretendida deuda de gastos comunes, lo cual sólo hizo a través de un documento privado elaborado por ella misma un par de meses antes de la presentación de la demanda.

Ello bastó para que la Sentencia Recurrída condenara a mi representada a pagar una inexistente deuda, sin existir en autos ningún documento que respaldará lo señalado en el certificado del representante del Condominio que no concuerda en forma alguna con el resto de la prueba rendida y acompañada al proceso.

44. Por ende, la infracción en comento influye en lo dispositivo del fallo, ya que si se hubiese respetado la carga de la prueba, se percataría S.S. Ilma. que la obligación demandada no se encuentra acreditada, debiendo en consecuencia, necesariamente, rechazar la demanda de autos.

D. EN RAZÓN DE LO ANTERIOR, LA SENTENCIA RECURRIDA INFRINGE LO PRECEPTUADO POR LOS ARTÍCULOS 1545, 1546 Y 2306 DEL CÓDIGO CIVIL.

45. S.S. Ilma: No estimamos necesario caer en transcripciones innecesarias de normas que bien conoce. Al ser el Reglamento un verdadero contrato entre las partes y por eso ley para ellas, deben ejecutarse de buena fe e interpretar en su entera dimensión, lo que no ha hecho la Sentencia Recurrída.

46. Ello, por cuanto el artículo 4° Transitorio del Reglamento señala textualmente que mi representada se encuentra exenta del pago de los gastos comunes pretendidos, lo cual se encuentra conteste con la costumbre entre las partes del juicio, ya que el Condominio Chicureo II jamás, hasta la interposición de la presente demanda, le ha cobrado a doña Catalina Montes Babarovic.

47. Por ende, la correcta interpretación y aplicación al caso de marras de los artículos 1545 y 1546, sumada a la correcta valoración de la prueba rendida, nos lleva a la indudable conclusión que mi representada se encuentra exenta del pago de los gastos comunes en virtud del artículo 4° Transitorio del Reglamento y la costumbre contractual entre las partes, plenamente recogida en el 1546.



48. También infringen el artículo 2306 del CC, citado en la sentencia del juez a quo, ya que si bien los comuneros se encuentran obligados a los gastos de la cosa común, en la especie existe una norma que expresamente exime a mi representada del pago de los mismos, la cual no fue interpretada en su correcto sentido a raíz de la vulneración de las normas que regulan el valor probatorio de los instrumentos, todo lo cual ha influido en lo dispositivo del fallo.

V. DE LA FORMA EN QUE LAS INFRACCIONES DE DERECHO HAN INFLUIDO EN LO DISPOSITIVO DEL FALLO

41. Si la Sentencia Recurrída no hubiese infringido los artículos 47, 1702 y 1704 del CC en relación con los artículos 1462, 1545, 1546, 1698 y 2306 del mismo cuerpo legal y los artículos 346 y 426 del CPC, necesariamente habría tenido que rechazar la demanda de autos por la supuesta deuda de gastos comunes, ya que (i) si se le hubiese dotado al certificado de deuda emanado del propio representante del Condominio Chicureo II del valor que la ley le otorga, no se hubiese tenido por acreditada la referida deuda; (ii) al igual que si no se hubiese tomado en consideración el pacto sobre prueba existente en el reglamento que altera lo dispuesto por normas de orden público al otorgar al documento un valor distinto al que señala la ley, lo que adolece de objeto ilícito; y (iii) si se hubiese respetado las reglas respecto de la carga de la prueba, el Sentenciador se habría percatado que la pretendida deuda de gastos comunes no se encuentra acreditada y que la presunción no reviste el carácter de concordante con el resto de las pruebas aparejadas al proceso, no pudiendo otorgarle el valor de plena prueba y con ello se habría llevado al rechazo de la demanda de autos y (iv) todo lo anterior, sumado al hecho de que el Reglamento- que es un contrato entre las partes y por eso ley para ellas- exime textualmente a mi representada del pago de los gastos comunes, lo cual es concordante con la costumbre del contrato y por ende, doña Catalina Montes Babarovic no se encuentra obligada a las deudas de la cosa común, lo que lleva en forma indudable al rechazo de la acción intentada en autos.

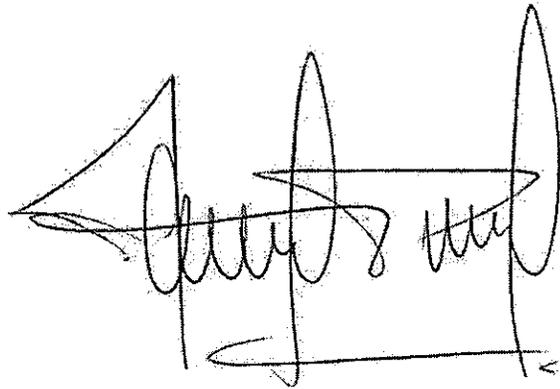
POR TANTO, en virtud de todo lo expuesto, normas legales citadas y demás pertinentes,

A SS. I. RUEGO se sirva tener por deducido recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia definitiva de fecha 8 de marzo de 2016 y concederlo para ante la



Excma. Corte Suprema, en orden a que ésta anule el fallo impugnado; y proceda a dictar acto seguido y en forma separada la sentencia de reemplazo que en derecho corresponda, revocando la sentencia de primer grado dictada el día 7 de julio de 2015, rechazando la demanda interpuesta, con costas.

OTROSÍ: Solicito a S.S. Illma., se sirva tener presente que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 776 del Código de Procedimiento Civil, y en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, domiciliado en Avenida Isidora Goyenechea N°2939, piso 5, Las Condes, Santiago, vengo en asumir personalmente el patrocinio del recurso de casación en el fondo interpuestos en Lo Principal de esta presentación.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis Huelmo', written in a cursive style.

C.A. de Santiago
Santiago, uno de abril de dos mil dieciséis.

Vistos:

Que el recurso de casación en el fondo deducido en lo principal de fojas 383, por el abogado don **Cristián Pérez Larrain**, por la demandada, en contra de la sentencia de **ocho de marzo del año en curso**, escrita a fojas 377 y siguientes, ha sido interpuesto en tiempo y patrocinado por abogado habilitado para el ejercicio de la profesión.

Y en conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 767, 770, 771, 772 y 776 del Código de Procedimiento Civil, téngase por interpuesto el referido recurso, sáquese fotocopias o compulsas de la sentencia de primera y segunda instancia, del escrito que en este acto se provee y de la presente resolución, todo con sus respectivas notificaciones y personería de las partes, bajo expreso apercibimiento del artículo 197 del Código de Procedimiento Civil y, hecho, **elévase** los autos originales a la Excm. Corte Suprema para su conocimiento y resolución, en tanto las fotocopias o compulsas se remitirán al tribunal de primera instancia.

Al otrosí: téngase presente.

Asimismo, remítase vía interconexión la presente resolución.

N° Civil-8894-2015.

Pronunciada por la **Segunda Sala** de esta Il. Corte de Apelaciones, presidida por el ministro don Alejandro Madrid Crohare e integrada por el ministro don Mario Rojas González y por el abogado integrante don Jorge Norambuena Hernández.

En Santiago, a uno de abril de dos mil dieciséis, autoriza la resolución que antecede, la que se notifica por el estado diario con esta fecha.



FOJA: 336 .- trescientos
treinta y seis .-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, veintitrés e de Mayo de dos mil dieciséis
Estese a lo que se resolverá.

Se dispone que se incorpore al sistema computacional la sentencia de segunda instancia de fecha 08 de marzo, recurso de casación de fecha 28 de marzo y su proveído de fecha 01 de abril

Vistos:

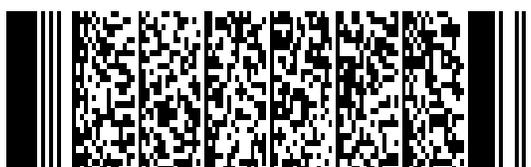
De un mejor estudio de los antecedentes, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 773 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

Ha lugar al recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución de fecha 08 de mayo pasado, y en su lugar se provee: Como se pide al cumplimiento incidental, con citación.

Notifíquese por cédula, debiendo el receptor actuante dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 233 del Código de Procedimiento Civil.

pmr

En Colina, a veintitrés de Mayo de dos mil dieciséis, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



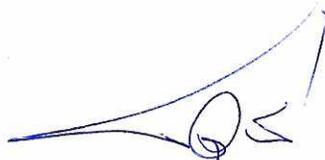
01740667627452

CERTIFICADO DE DEUDA

Colina, 21 de Junio de 2016.

Fernando Ortúzar Silva, Administrador de la Comunidad Condominio Chicureo II, designado por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Copropietarios celebrada con fecha 8 de enero del presente año 2014, y cuya acta fue reducida a escritura pública de fecha 24 de marzo del mismo año, ante el Notario de Santiago don Enrique Tornero Figueroa expone: certifico que la deuda de gastos comunes, correspondiente a la **PARCELA NÚMERO 26** del plano de subdivisión de las parcelas 5, 7, 8 y el retazo de terreno denominado Lote B, de la parcela número 3, todas del proyecto de Parcelación Santa Luz de Colina, comuna de Colina, Condominio Chicureo II, de propiedad de la señora Catalina Montes Babarovic, entre el 6 de Noviembre de 2009 y el 30 de Abril del año 2014, asciende a la suma de \$8.772.808 (ocho millones setecientos setenta y dos mil ochocientos ocho pesos).

El informe de deuda antes señalado, se confiere de conformidad al Reglamento de Copropiedad del Condominio fijado por escritura pública de fecha 10 de mayo del año 1994 otorgada ante el Notario de Santiago don Víctor Manuel Correa Valenzuela, e inscrito a Fs. 40.562 N° 20.122 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1994.



Fernando Ortúzar Silva
Administrador Comunidad
Condominio Chicureo II



FIRMÓ ANTE MI EN LA(S) REPRESENTACIÓN(ES) QUE INVISTE(M).
SANTIAGO, 22 JUN 2016



da copy



EN LO PRINCIPAL: Solicita embargo; **PRIMER OTROSÍ:** Señala bienes para la traba del embargo y designa depositario provisional, **SEGUNDO OTROSÍ:** Acompaña documentos, con citación.

S.J.L.

RODRIGO MIRANDA NEYRA, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina.**", rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

Que, atendido al mérito de autos, en especial que el demandado no opuso excepciones al cumplimiento incidental, vengo en solicitar a V.S., se sirva a acceder al embargo de bienes de propiedad del demandado de autos, en cantidad suficiente para dar cumplimiento incidental del cobro de costas de autos.

POR TANTO,

RUEGO A V.S., se sirva acceder al embargo de bienes del demandado.

PRIMER OTROSÍ: SOLICITO A V.S., tener presente que vengo en señalar como bienes para la traba del embargo, todos aquellos que guarnecen el domicilio del demandado, como asimismo cualquier otro bien que pareciere pertenecerle, muebles o inmuebles, los que quedarán en su poder en calidad de depositarios provisionales, bajo su responsabilidad civil y penal.

SEGUNDO OTROSÍ: RUEGO A V.S., tener por acompañado, con citación, los siguientes documentos, que son acompañados acorde a lo dispuesto por V.S. en la parte resolutive de la sentencia definitiva de autos, específicamente en el número IV, letra a):

- 1.- Certificado de deuda de la parcela 11 los períodos comprendidos entre 6 de noviembre de 2009 y 30 de abril de 2014, por la suma de 8.772.808.
- 2.- Certificado de deuda de la parcela 26 los períodos comprendidos entre 6 de noviembre de 2009 y 30 de abril de 2014, por la suma de 8.772.808.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a smaller 'A' and a long horizontal stroke extending to the right.

FOJA: 340 .- trescientos
cuarenta .-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, cuatro de Julio de dos mil dieciséis

A lo principal y primer otrosí: No habiendo constancia de haberse practicado notificación según lo ordenado con fecha 23 de mayo pasado, No ha lugar; Al segundo otrosí: Por acompañados con citación.

Pmr

Proveyó don Cristian Marchant Lillo, Juez Titular.
Autorizó doña Gloria Guerra Guerra, Jefe de Unidad (s)

En Colina, a cuatro de Julio de dos mil dieciséis, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



Opone Excepciones al Cumplimiento Incidental.

S. J. L. en lo Civil de Colina

Martín Molina Jarpa, abogado, actuando en nombre y representación de la demandada **Catalina Montes Babarovic**, en autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol N° C-2648-2014 a S.S. respetuosamente digo:

1. Encontrándome dentro del plazo de citación, interpongo la excepción contemplada en el artículo 234 en relación con el artículo 534, ambos del Código de Procedimiento Civil, por ser la Sentencia cuya ejecución se pretende **imposible de cumplir**.

2. En efecto, el artículo 234 del CPC señala cuales son las únicas excepciones que pueden oponerse al cumplimiento incidental de la sentencia, siendo una de ellas la señalada en el artículo 534 del CPC.

3. Pues bien, el artículo 534 del CPC establece como excepción la de **imposibilidad en el cumplimiento**. En efecto, la norma señala expresamente que:

"(...) podrá oponer el deudor la de imposibilidad absoluta para la ejecución actual de la obra debida".

4. A continuación, pasaremos a explicar la procedencia de la excepción interpuesta, y como se cumplen todos los requisitos exigidos por el artículo 234 del CPC para su interposición.

I. **Procedencia de la excepción interpuesta**

5. La sentencia definitiva, tal y como se pretende ejecutar, señala en su parte resolutive que:

“Que ha lugar a la demanda interpuesta (...) pero solo en cuanto:

*1º) Se declara que la demandada debe pagar los gastos comunes concernientes a las Parcelas Nos. 11 y 26 **que determine la Administración de la comunidad que representan los actores (...)**”*

6. En definitiva, la contraparte interpuso una acción de condena, solicitando que se ordene a esta parte al pago de una suma determinada de dinero. Sin embargo, la Sentencia cuya ejecución se pretende resuelve en forma declarativa, toda vez que se señala la existencia de una obligación, sin establecer la prestación determinada que debe ejecutarse.

7. **Así, queda absolutamente indeterminada la cuantía de la prestación a la cual esta parte ha sido condenada ya que ha dejado en manos de la contraparte la determinación de ésta.**

8. La liquidez y determinación de la condena, se encuentran especialmente reguladas en el artículo 173 del CPC que, al respecto, dispone:

*“Cuando una de las partes haya de ser condenada a la devolución de frutos o a la indemnización de perjuicios, y se ha litigado sobre su especie y monto, **la sentencia determinará la cantidad líquida que por esta causa deba abonarse,** o declarará sin lugar el pago, si no resultan probados la especie y el monto que se cobra, **o, por lo menos, las bases que deban servir para su liquidación al ejecutarse la sentencia**”.*

9. Así, la Sentencia debió señalar la cantidad líquida que debe abonarse o, al menos, señalar las bases que deben servir para su liquidación al ejecutarse la sentencia. Y una obligación es **líquida** cuando:

“no es dudoso lo que se debe ni su determinación cualitativa”.¹

A mayor abundamiento, el artículo 438 del CPC señala que la obligación reúne los caracteres de líquida en los siguientes casos:

“(...) 3º) Cuando la ejecución recae sobre una cantidad líquida de dinero o de un género determinado cuyo importe se haya avaluado legalmente.

Se entenderá cantidad líquida, no solo la que actualmente tenga esta calidad, sino también la que puede liquidarse mediante simples operaciones aritméticas con solo los datos que el mismo título ejecutivo suministre”.

10. Pero la sentencia cuya ejecución se pretende **(i)** no establece una cantidad de dinero, **(ii)** ni tampoco una fórmula en virtud de la cual se puede determinar la cantidad. Lo que hace es señalar que la determinación de la cantidad queda “entregada” a la Administración del Condominio.

11. En caso alguno puede otorgarse esta facultad a la contraparte ya que, como bien sabe S.S. la jurisdicción es **indelegable** y la liquidación del crédito está entregada por ley al Poder Judicial. Lo anterior es de tal importancia, que la misma Constitución Política de la República de Chile (“Constitución”) procura prevenirlo disponiendo en su artículo 76 que:

*“La facultad de conocer de las causas civiles y criminales, de resolverlas y de **hacer ejecutar lo juzgado**, pertenece **exclusivamente** a los tribunales establecidos por la ley”.*

12. En definitiva, la sentencia es imposible de cumplir toda vez que, tratándose de una condena pecuniaria, no establece la cantidad de dinero ni tampoco una fórmula o base para determinarla mediante una operación aritmética. Lo anterior,

¹ RDJ, t.62. 11 noviembre 1965.

constituye una excepción legal al cumplimiento incidental al ser **imposible cumplir la sentencia que se intenta ejecutar**.

II. Oportunidad de la excepción

13. Sin perjuicio de que la presente excepción ha sido interpuesta en el plazo de citación conferido, la oportunidad procesal de lo alegado se encuentra especialmente regulada en el inciso 2° del artículo 173 del CPC:

“En el caso de que no se haya litigado sobre la especie y el monto de los frutos o perjuicios, el tribunal reservará a las partes el derecho de discutir esta cuestión en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso”.

14. Así, al ser la Sentencia que se pretende ejecutar de naturaleza declarativa, esta es la etapa procesal para discutir sobre la especie y monto de los frutos y perjuicios, salvo que la contraparte pretenda iniciar un nuevo juicio para determinar la cuantía y monto de lo demandado.

III. Requisitos exigidos por el artículo 234 del CPC

15. El artículo 234 del CPC establece, de forma taxativa, las excepciones que se pueden interponer al cumplimiento incidental, siendo una de ellas la del artículo 534 del CPC, esto es, la imposibilidad absoluta para ejecutar la obra debida. Asimismo, establece los requisitos de admisibilidad de las excepciones. A continuación enunciaremos los requisitos y señalaremos como ellos se cumplen a cabalidad:

(i) **Las excepciones deben fundarse en antecedentes escritos:** Para evitar dilaciones en la ejecución se establece que todas las excepciones deben fundarse en antecedentes escritos, **salvo que se trate de la imposibilidad absoluta para**

ejecutar la obra debida o se trate de la perdida de la cosa debida. En consecuencia, la presente excepción está exenta de este requisito por expreso mandato del artículo en comento.

(ii) Hechos acaecidos con posterioridad a la sentencia de cuyo cumplimiento se trata: El profesor ROMERO SEGUEL explica este requisito señalando que:

“Todas las excepciones deben fundarse en hechos acaecidos con posterioridad al pronunciamiento de la sentencia cuyo cumplimiento se trata. (...) Porque se supone que todos los defectos procesales quedaron subsanados con la dictación de la sentencia definitiva, o bien fueron impugnados a través de los recursos”²

Así, esta exigencia está impuesta suponiendo que la sentencia se encuentra firme y ejecutoriada y, en consecuencia, todos los vicios procesales han quedado subsanados. Al respecto, hacemos presente a S.S. que la sentencia que se pretende ejecutar no se encuentra firme y ejecutoriada y que, precisamente, el vicio que hace que la sentencia no pueda ser ejecutada es objeto de un recurso de casación interpuesto por esta parte y que se encuentra en actual conocimiento y tramitación ante la Excma. Corte Suprema bajo el rol N° 24460-2016.

En consecuencia, este requisito no puede ser aplicado a este caso ya que el hecho que imposibilita el cumplimiento es, precisamente, un vicio que se intenta subsanar mediante un recurso en actual tramitación.

(iii) La oposición solo podrá deducirse dentro de la citación a que se refiere el artículo precedente: El requisito no merece mayores comentarios al haber sido interpuesta la excepción dentro del plazo legal.

² ROMERO SEGUEL, Alejandro, “Curso de Derecho Procesal Civil; El Proceso de Ejecución”, Universidad de Los Andes, 2009, p.185.

FOJA: 342 .- trescientos
cuarenta y dos .-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, quince de Julio de dos mil dieciséis

Previo a proveer, acredítese la representación que invoca, dentro de tercero día,
bajo apercibimiento de no tenerlo por presentado para todos los efectos legales.

pmr

**Proveyó don Roberto Canales De La Jara, Juez Titular.
Autorizó doña Gloria Guerra Guerra, Jefe de Unidad (s)**

En Colina, a quince de Julio de dos mil dieciséis, se notificó por el estado
diario, la resolución precedente.



142 a 148
Doo.

148

DELEGA PODER

SECRETARÍA DE LETRADO
DE COLINA
05 FEB 2015
SECRETARIA - COLINA

S.J.L. EN LO CIVIL DE COLINA

CHRISTIAN ALEX PLASS ENCINA, abogado, en representación de Inversiones Catalina Montes Babarovic, en autos sobre cobro de gastos comunes, caratulados: "CONDominio CHICUREO II con MONTES BABAROVIC CATALINA", Rol N° C-2648-2014, a S.S. respetuosamente digo:

Vengo en delegar el poder con que actúo en autos en el habilitado en Derecho don Martín Molina Jarpa, cédula nacional de identidad N° 17.087.950-3, quien podrá actuar en forma conjunta, separada e indistintamente del suscrito, y que firma en señal de aceptación.

Por tanto,

A S.S. RESPETUOSAMENTE PIDO: Tener presente la delegación de poder.

SECRETARÍA DE LETRADO
DE COLINA
05 FEB 2015
SECRETARIA - COLINA

NOMENCLATURA: 1. [62]Del hecho de haberse celebrado Comparen.

JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, cinco de Febrero de dos mil quince

Siendo las 10:10 horas, se realiza la audiencia de exhibición de documentos decretada para el día de hoy en los autos sobre Cobro de pesos, caratulada "Condominio Chicureo II con Montes Babarovic" rol C-2648-14.

Con la asistencia del abogado de la demandada Cristian Pérez Larraín y el habilitado de derecho don Martin Molina Jarpa y por la demandante Rodrigo Miranda Neira.

En este acto don Martin Molina Jarpa acompaña escrito de delegación de poder. El Tribunal resuelve, téngase presente.

El abogado de la parte demandante exhibe los documentos relativos a las parcelas N° 11, 26 y 92, y los acompaña a la causa, con citación

La parte demandada solicita al Tribunal, que se tenga por no exhibidos los documentos solicitados a fojas 112 y ordenados por el Tribunal a fojas 133, En razón de que lo solicitado, como se lee claramente a fojas 123, es "Todas las planillas mensuales de gastos comunes, desde el mes de mayo de 2009 hasta el mes de abril de 2014 referentes al condominio", y lo que se exhibe en este acto por la demandante es simplemente una tabla Excel resumida que no contiene ninguna planilla mensual de gasto común.

Bien sabe S.S. que los gastos comunes se cobran mes a mes a través de una planilla mensual en la cual se detalla pormenorizadamente cada uno de los gastos que tiene la comunidad y el valor que le corresponde a cada copropietario. Es eso, lo que se solicitó claramente, lo que ordeno el Tribunal y lo que el demandante no ha exhibido.

Todo lo anterior cobra relevancia al ser una de las defensas de nuestra representada el hecho de que jamás el condominio Chicureo II le ha cobrado gasto común alguno.

En consecuencia al tenor de la solicitud de fojas 112 y lo dispuesto por el artículo 349 inciso tercero del Código de Procedimiento Civil, solicito hacer efectivo el apercibimiento establecido en el artículo 277 del mismo cuerpo legal y en consecuencia, condominio Chicureo II no podrá hacerlos valer después en este procedimiento.

El Tribunal confiere traslado a la demandante.

Esta parte viene en evacuar el traslado conferido a esta parte, solicitando que se rechace la solicitud de la parte demandada de que se haga efectivo el apercibimiento del artículo 277 del Código de Procedimiento civil, en virtud de los siguientes argumentos:

1-Como se puede apreciar de los documentos exhibidos y acompañados en esta audiencia, las planillas si muestran un detalle de los cobros que se realizan en estos autos. Además, estos documentos son los que se hacen llegar, los que se mantienen a la vista de los comuneros del condominio Chicureo II.

2.-Ademas no existe disposición alguna que obligue al condominio Chicureo II a elaborar un documento pormenorizado relativo al cobro de gastos comunes, de acuerdo a la exposición que realiza la demandada en su solicitud de esta audiencia. Cabe resaltar, que de acuerdo al mérito de autos, que en especial a los documentos acompañados en la demanda, no hay aplicación de la ley de copropiedad inmobiliaria, ni ninguna otra ley análoga que regule las situaciones antes expuestas, por lo que ha de estarse fundamentalmente a la regulación del reglamento de copropiedad del condominio Chicureo II, en particular del artículo 24 (vigésimo cuarto), que señala " la certificación del administrador hacerla de los hechos que hubiere verificado personalmente, y que se relacionen en forma directa con la comunidad del conjunto... o con observancia de este reglamento...tendrá valor y efecto que la ley atribuye a una presunción legal".

Por lo tanto, en mérito de lo expuesto los documentos exhibidos y acompañados en esta audiencia, son plenamente validos al estar suscritos por el administrador del condominio y en mérito de lo expuesto en el reglamento de copropiedad obliga a todos los copropietarios por igual. Siendo suficiente para el cobro de los gastos comunes los antecedentes ya señalados.

En consecuencia, la solicitud efectuada por la demandada en esta audiencia, debe ser rechazada, al existir cumplimiento de esta parte de la exhibición de documentos solicitada en estos autos.

El Tribunal resuelve:

Advirtiendo el Tribunal que lo ordenado a exhibir son los detalles de pagos del condominio y no las de las parcelas específicas del ejecutado, detalle de cobro que deben obrar en poder de la administración del condominio, de conformidad a lo prescrito en el artículo 4 inciso primero, en relación a lo dispuesto en el artículo 5 inciso primero y artículo 6 inciso primero de la ley 19.537, de los cuales se desprende que es obligación del administrador informar el gasto total del condominio en la proporción cuyo pago indique gasto total de cada copropietario. Advirtiendo de los documentos exhibidos que no se tratan estos de los gastos totales del condominio enviados mes a mes a cada copropietario. Si no que se a realizado un detalle de cobro solo de las parcelas del demandado, en los cuales tampoco aparece la proporción de los gastos comunes a quien se ordenó exhibir los documentos.

Luego la exhibición de documentos no contempla que genere nuevos instrumentos con la sola finalidad de ser exhibidos, sino más bien lo que pretende el Legislador, que se acompañen las que ya constaban en poder del administrador del condominio, lo que no a ocurrido en el caso de autos.

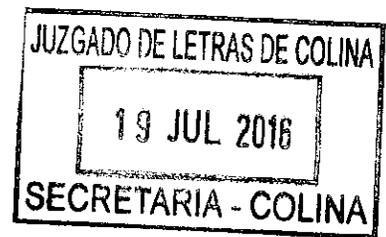
En virtud de lo anterior y lo dispuesto en los artículos 349 inciso 3 en relación al artículo 277 del Código de procedimiento Civil, se resuelve:

1 Que como se pide, se hace efectivo lo dispuesto en la última norma citada, no pudiéndose hacer valer los documentos ordenados exhibir con posterioridad en el presente juicio.

Agréguense los documentos a la presente causa.

Se pone término a la audiencia, quedando notificadas las partes en esta audiencia. Firmando los comparecientes, S.S. y la Sra. Secretaria que autoriza.

de la



En lo Principal: Cumple lo Ordenado; **En el Otrosí:** Acompaña documentos.

S. J. L. de Colina

Javier San Martín Arjona, abogado, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, en los autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", **Rol N° C-2648-2014** a S.S. respetuosamente digo:

Por este acto cumplo lo ordenado por S.S. mediante resolución de fecha 15 de julio de 2016, en orden a acreditar la representación invocada en escrito de fecha 11 de julio de 2016.

Pues bien, dicha presentación fue realizada por el abogado don Martín Molina Jarpa, cuya delegación de poder consta en autos y se tuvo presente mediante resolución dictada en audiencia de fecha 5 de febrero de 2015. En el Otrosí de esta presentación se acompaña copia del escrito de delegación de poder y de la resolución que recayó sobre esta presentación.

POR TANTO;

SOLICITO A S.S. Tener por cumplido lo ordenado mediante resolución de fecha 15 de julio de 2016 y por acreditada la representación del abogado don Martín Molina Jarpa.

OTROSÍ: Por este acto solicito a S.S. tener por acompañados, con citación, los siguientes documentos:

1. Copia de presentación de fecha 5 de febrero de 2015, en donde se realiza la delegación de poder al abogado don Martín Molina Jarpa.
2. Copia de la resolución dictada en audiencia de fecha 5 de febrero de 2015, en donde el Tribunal de S.S. tuvo presente la delegación de poder.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Martín Molina Jarpa". The signature is stylized and somewhat obscured by several horizontal lines drawn across it.

FOJA: 349 .- trescientos
cuarenta y nueve .-

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, veintiuno de Julio de dos mil dieciséis

A lo principal: Por cumplido lo ordenado; **Al otrosí:** Por acompañado.

Se provee derechamente la presentación de fecha 11 de julio de 2016.

Traslado.

Pmr

Proveyó don Roberto Canales De La Jara, Juez Titular.

Autorizó doña Gloria Guerra Guerra, Jefe de Unidad (s)

En Colina, a veintiuno de Julio de dos mil dieciséis, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



EVACÚA TRASLADO.

S.J.L.

RODRIGO MIRANDA NEYRA, abogado, por la parte demandante en autos sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina.**", rol **C-2648-2014**, a V.S., respetuosamente digo:

Vengo en evacuar el traslado conferido por V.S., respecto de la excepción de "imposibilidad en el cumplimiento" opuesta al cumplimiento incidental por la demandada con fecha 11 de julio de 2016, solicitando su rechazo total, con costas, en atención a los fundamentos de hecho y de derecho que a continuación expongo:

1.- Inaplicabilidad de la causal de excepción opuesta por la parte demandada a la presente litis. El artículo 234 del Código de Procedimiento Civil, al enumerar las posibles excepciones que puede oponer un demandado, contempla la del artículo 534 del mismo cuerpo legal.

El artículo señalado prescribe que "*A más de las excepciones expresadas en el artículo 464, que sean aplicables al procedimiento de que trata este título, podrá oponer el deudor la de imposibilidad absoluta para la ejecución actual de la obra debida*".

La norma citada se encuentra regulada en el Título II del Libro III del Código de Procedimiento Civil, denominado "*Del procedimiento ejecutivo en las obligaciones de hacer y de no hacer*". Este artículo, entendemos es aplicable sólo cuando se solicite el cumplimiento de una obligación de hacer, sino no se entiende el porque el legislador no lo insertó en el

catálogo de excepciones a la ejecución en juicio ejecutivo de obligaciones de dar, contempladas en el artículo 464 del Código de Enjuiciamiento.

A mayor abundamiento, la propia norma se encarga de recalcar que, además de las posibles excepciones propias de la ejecución de obligaciones de dar aplicables a un juicio ejecutivo de obligaciones de hacer, un demandado podría defenderse con la excepción de imposibilidad absoluta de la obra debida. La doctrina también entiende esto, al explicar que *“Si requerido el deudor para que dé principio a la ejecución de la obra material, opone excepciones, ellas serán tramitadas conforme al procedimiento ejecutivo en las obligaciones de dar (Art. 531). Debemos tener presente que, además de las excepciones expresadas en el Art. 464, el deudor puede oponer la de imposibilidad absoluta para la ejecución actual de la obra debida (Art. 534)”¹. (Lo destacado es nuestro)*

En síntesis, el campo de aplicación de la remisión que hace el artículo 234 del Código de Procedimiento Civil al artículo 534 del mismo cuerpo legal, es en el evento de que se pretenda un cumplimiento incidental de una sentencia que condene a cumplir una obligación de hacer, no respecto de otro tipo de obligaciones, como en el caso de la presente causa, que es una obligación de dar.

En consecuencia, V.S. deberá rechazar la excepción de “imposibilidad en el cumplimiento” opuesta por la demandada, por inaplicable al caso en concreto.

2.- La ejecución es posible. De igual forma que en la redacción de su escrito de recurso de casación en la forma, mi distinguida contraparte

¹ ESPINOZA FUENTES, Raúl, en “Manual de Procedimiento Civil, El Juicio Ejecutivo”, Manuales Jurídicos N° 17, 9ª edición, Editorial Jurídica de Chile, pág. 102.

olvida hacer una mención completa de la parte dispositiva de la sentencia, ya que sólo cita el número 1º del numeral IV, pero no se percata que el fallo sigue más allá, siendo éste el texto íntegro:

“IV.- Que HA LUGAR a la demanda interpuesta por don REYNALDO PLAZA MONTERO y don EDGARD RUDOLPH PEREIRA, en representación de CONDOMINIO CHCUREO II en contra de doña CATALINA MONTES BABAROVIC, pero sólo en cuanto: 1º) se declara que la demandada debe pagar los gastos comunes concernientes a las Parcelas Nos. 11 y 26 que determine la Administración de la comunidad que representan los actores; 2º) se dispone que la demandada habrá de pagar los gastos comunes que adeuda por las referidas parcelas, conforme a los certificados de fojas 1 y 1-A, pero por el lapso comprendido entre el 6 de noviembre del 2009 y el 30 de abril del 2014”.

Como V.S. se percatará de la sola lectura del texto citado, el número 1º del numeral IV de la parte resolutive de la sentencia definitiva de marras es una sentencia declarativa, que ordena a la demandada a pagar los gastos comunes que determine la Administración del Condominio Chicureo II (entendemos que la intención del sentenciador aquí es que la sentencia tenga efectos a futuro, para que no se vuelva a discutir nuevamente el hecho de que la demandada tenga o no la obligación de pagar gastos comunes); mientras que el numeral 2º condena a la demandada a pagar gastos comunes acorde a los certificados del administrador acompañados, restándole el tiempo que se encontraba prescrito al momento de trabada la litis.

Pues bien, de lo anterior debemos dejar presente algo que la demandada en su escrito de excepciones no menciona: En el fallo de autos existe una sentencia de condena.

En este sentido, el cumplimiento de la sentencia definitiva de autos es del todo posible, ya que V.S. ordenó a la demandada a pagar los gastos comunes que determinará la Administración del Condominio Chicureo II. Y dicho mandato se cumple por la propia Administración que, acatando lo resuelto, presentó en el segundo otrosí del escrito de fecha 30 de junio de 2016, los correspondientes certificados de deuda de la parcela 11 y parcela 26, ambos por los períodos comprendidos entre 6 de noviembre de 2009 y 30 de abril de 2014, tal y como dispone la parte resolutive de la sentencia definitiva. Estos documentos se tuvieron por acompañados y no fueron objetados por la parte demandada, por lo que todo derecho o alegación que pudiera hacer la contraria a su respecto, ha precluido.

Por lo dicho anteriormente, el cumplimiento es posible ya que, si bien no existe determinación de la cantidad líquida que se condena a pagar a la parte demandada, si existe determinación de la base que deba servir para liquidar dicho monto al momento de la ejecución del fallo. En este caso, el fallo ordena que la parte demandada debe pagar lo que señale la Administración del Condominio Chicureo II entre el 6 de noviembre de 2009 y 30 de abril de 2014, cosa que ya fue cumplida, por lo que el alegato de la demandada en el sentido de que no existe un monto líquido o liquidable, es del todo erróneo.

Además, la demandada ha señalado, erróneamente, que la sentencia deja en manos de esta parte la determinación de la cuantía de la prestación. Ello ya ha sido alegado por la parte demandada en esta causa, cuestión que fue zanjada por la propia Iltrna. Corte de Apelaciones de Santiago, que en la sentencia definitiva de 2ª instancia de esta *litis* dispone en su considerando quinto que *“... es menester reflexionar que no siendo efectivo, por un lado, que los documentos a que alude el considerando Décimo Tercero del fallo a quo -Certificados de deuda rolantes a fojas 1 y 1 A-, tengan su origen en la propia parte que los presenta -Condominio*

Chicureo II-, puesto que tal como se advierte de su sola lectura, ellos aparecen emitidos por don Fernando Ortúzar Silva, Administrador de la Comunidad demandante, al alero de la facultad que le reconoce la cláusula Vigésima Cuarta del Reglamento de Copropiedad". (Lo destacado es nuestro).

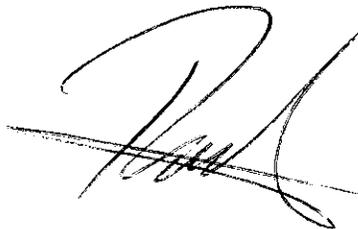
En consecuencia, no existe en ningún caso una delegación de jurisdicción por parte de V.S., como equivocadamente dispone la contraria, ya que la sentencia definitiva de autos se basta a si misma, al contemplar la forma de computo de los gastos comunes adeudados por doña Catalina Montes.

Por otro lado, en una Comunidad ¿quién tendrá la facultad de determinar y controlar las expensas o gastos comunes si no es la Administración? Los alegatos de la contraparte pierden fuerza al contrastarlo con la realidad.

Por los motivos antes expuestos, la ejecución es posible, por lo que la excepción opuesta por la parte de doña Catalina Montes Babarovic no debe sino rechazarse, con costas.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, normas legales citadas y la normativa aplicable al caso en concreto.

RUEGO A V.S., tener por evacuado el traslado conferido y, en su mérito, rechazar la excepción opuesta por la demandada, con costas.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'R' followed by a flourish, possibly representing the name 'Rosa' or 'Rosa'.

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, nueve de Agosto de dos mil dieciséis
Por evacuado traslado.

Vistos:

Estos antecedentes y no compartiendo este Tribunal los argumentos expuestos por la parte demandada, en cuanto a la procedencia de lo dispuesto en el artículo 534 del Código de Procedimiento Civil en relación al artículo 234 del mismo cuerpo legal, y siendo taxativa las excepciones establecidas en el referido cuerpo normativo.

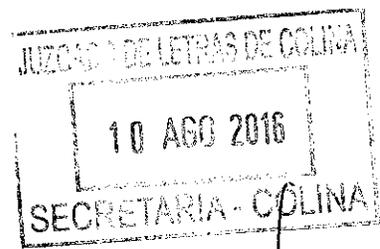
No afirmándose la opositora en ninguna de las excepciones en autos referidas, sino que sólo se limita a señalar la **“imposibilidad de ser cumplida”**, sin argumento alguno, la oposición habrá de ser rechazada.

Por tanto, y conforme a lo dispuesto en los artículos 144, 233 y 234 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

1. Que no ha lugar a la oposición opuesta por la demandada
2. Se condena en costas a la demandada.

En Colina, a nueve de Agosto de dos mil dieciséis, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.





Se Tenga Presente

S. J. L. de Letras en lo Civil de Colina

Martín Molina Jarpa, abogado, actuando en nombre y representación de **Catalina Montes Babarovic**, en los autos sobre cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol N° **C-2648-2014** a S.S. respetuosamente digo:

Solicito tener presente las siguientes consideraciones en relación al escrito de evacúa traslado presentado por la demandante con fecha 25 de julio de 2016:

1. Señala la contraparte que la ejecución sería posible ya que el crédito se encontraría liquidado a través de los documentos que denomina "*certificados de deuda de la parcela 11 y parcela 26*", los que fueron acompañados por la demandante mediante presentación de **fecha 30 de junio de 2016**, es decir, antes de notificarse por cédula el cumplimiento incidental de la sentencia.
2. En primer lugar, no puede la contraparte arrogarse la facultad de liquidar el crédito y determinar la cantidad que se debe pagar. Dicha facultad corresponde única y exclusivamente a los Tribunales.

En efecto, el artículo 70 del Código de Procedimiento ("CPC") establece un regla básica en materia de tramitación de juicios, señalando que **todas las actuaciones necesarias para la formación del proceso se practicarán por el tribunal de la causa, salvo los casos en que se encomienden expresamente por ley a los secretarios y otros ministros de fe, o en que se permita al tribunal delegar sus funciones, o en que las actuaciones hayan de**

practicarse fuera del lugar en que se siga el juicio. No estamos ante ninguno de estos escenarios previstos por la ley.

3. Como ya hemos anticipado, la liquidación del crédito es una operación que debe realizar el Tribunal. En este sentido, la jurisprudencia se ha pronunciado resolviendo que:

*“(...) la liquidación del crédito es una diligencia procesal que **debe realizar el tribunal**, a falta de una delegación de funciones, y tanto es así, que cuando la ejecución es en moneda extranjera, la convertibilidad de los fondos embargados y los provenientes de la realización de bienes del ejecutado en moneda diferente de la ordenada, se podrá cometer al secretario”.*¹

4. En el mismo fallo transcrito, el tribunal de alzada declaró **de oficio** la nulidad procesal de una liquidación presentada por la demandante antes de notificar por cédula del cumplimiento de la sentencia. Ello, por cuanto **(i)** la liquidación la debe realizar el Tribunal **(ii)** se debe realizar **después** de notificado el cumplimiento incidental de la sentencia.²

5. Por último, la liquidación presentada por la contraparte, además de ser procesalmente improcedente, fue presentada con anterioridad a la notificación por cédula del cumplimiento incidental, dejando a esta parte en completa indefensión para poder hacer uso de la citación conferida.

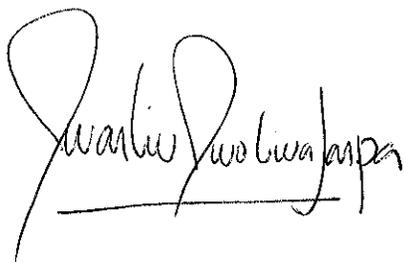
¹ C.A. Puerto Montt, causa rol 681-2006.

² Considerando 5° de la Sentencia.

Reiteramos S.S: para poder ejecutar la sentencia a través del cumplimiento incidental, el título que sirve de fundamento a la ejecución debe reunir una serie de requisitos copulativos, dentro de los que se encuentra que la obligación sea **líquida**, esto es, aquella que se encuentra determinada en cuanto a su especie, género o cantidad, lo que no ocurre en la especie, ya que no existe en autos certificado o pronunciamiento del tribunal que señale en forma concreta una cantidad a la cual ascendería la deuda de gastos comunes de nuestra representada ni menos que permita deducirlo de simples operaciones aritméticas.

POR TANTO;

SOLICITO A S.S: Tenerlo presente.



Juan Luis Juvotina Jara

En lo Principal: Repone. En subsidio, Apela; En el Otrosí: Apela derechamente.

S. J. L. en lo Civil de Colina

Cristián Pérez Larraín y Martín Molina Jarpa, abogados, actuando en nombre y representación de la demandada **Catalina Montes Babarovic**, en autos sobre demanda de cobro de gastos comunes, caratulados "**Condominio Chicureo II con Montes Babarovic, Catalina**", Rol N° C-2648-2014 a S.S. respetuosamente decimos:

Estando dentro de plazo, interponemos fundado recurso de reposición en contra de la resolución de S.S. de fecha 9 de agosto del 2016, que rola a fojas 355 de autos, mediante la que rechazó la excepción interpuesta por ésta parte en contra del cumplimiento incidental de la sentencia definitiva de autos ("Resolución Recurrída"), en virtud de los fundamentos de hecho y de derecho que a continuación expongo:

1. Con fecha 11 de julio de 2016, esta parte interpuso la excepción contemplada en el artículo 234 del Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 534 del mismo cuerpo legal, esto que, que la sentencia cuya ejecución se pretende es **imposible de cumplir**.
2. Lo anterior, por cuanto tal como se señaló en dicha oportunidad procesal, la sentencia definitiva (i) no establece una cantidad de dinero líquida, y (ii) tampoco señala una fórmula en virtud de la cual se puede determinar la cantidad.

Es decir, la obligación que se pretende cumplir adolece de requisitos sine qua non para que se proceda a la ejecución, cuales son, que la obligación sea líquida o determinable mediante simples operaciones aritméticas, lo cual no ocurre en la especie.

3. Sin embargo, la Resolución Recurrída resolvió que:

“(...) no compartiendo este Tribunal los argumentos expuestos por la parte demandada, en cuanto a la procedencia de lo dispuesto en el artículo 534 del Código de Procedimiento Civil en relación al artículo 234 del mismo cuerpo legal, y siendo taxativa las excepciones establecidas en el referido cuerpo normativo.

No afirmándose la opositora en ninguna de las excepciones en autos referidas, sino que solo se limita a señalar la “imposibilidad de ser cumplida, sin argumento alguno, la oposición habrá de ser rechazada (...)”

4. Yerra dicha resolución, por cuanto:

a. El artículo 234 del CPC establece, taxativamente, las excepciones que se pueden interponer en contra del cumplimiento incidental de la sentencia, dentro de las cuales expresamente se contiene la contemplada en el artículo 534 una de ellas, cual es, la imposibilidad absoluta para la ejecución de la obra debida.

b. La excepción opuesta es absolutamente procedente, por cuanto la sentencia definitiva no determina el monto al cual asciende la condena impuesta ni menos entrega una fórmula para determinarlo mediante simples operaciones matemáticas.

c. Es más, la sentencia definitiva señala que se pagará “*conforme el certificado de fojas 1*”, certificado emanado del propio administrador del condominio que contiene gastos comunes que la propia sentencia declara prescritos.

S.S.: ¿Cuál es el monto exacto de la obligación? O por lo menos, ¿Cómo la determinamos? Preguntas sin respuestas en el proceso y que hacen imposible seguir con la ejecución.

5. Es absolutamente imposible continuar con la ejecución de autos en los términos planteados en autos, ya que ello significaría derechamente otorgar a la demandante la facultad de liquidar el crédito y determinar la cantidad que se deba pagar, lo cual **corresponde única y exclusivamente a los Tribunales**.

Y ahí radica la gravedad del error en que incurre el Tribunal: se le otorga jurisdicción a una de las partes para ella misma liquidar el crédito con el cual se va a pagar. Huelgan comentarios respecto de aquél infortunio procesal.

6. El artículo 70 del CPC establece la regla básica en materia de tramitación de juicios, señalando que **todas las actuaciones necesarias para la formación del proceso se practicarán por el tribunal de la causa, salvo los casos en que se encomienden expresamente por ley a los secretarios y otros ministros de fe, o en que se permita al tribunal delegar sus funciones, o en que las actuaciones hayan de practicarse fuera del lugar en que se siga el juicio**. No estamos ante ninguno de estos escenarios previstos por la ley ni menos se permite entregar alguna de las facultades a las partes del proceso.

6. **Aún más. Es precisamente la liquidación del crédito una operación que debe realizar el Tribunal. En este sentido, la jurisprudencia ha resuelto que:**

*“(...) la liquidación del crédito es un diligencia procesal que **debe realizar el tribunal**, a falta de delegación de funciones, y tanto es así, que cuando la ejecución es en moneda extranjera, la convertibilidad de los fondos embargados y los provenientes de la realización de bienes del ejecutado en moneda diferente a la ordenada, se podrá cometer al secretario”.²*

² C.A. Puerto Montt, causa rol 681-2006.

7. En el fallo recién transcrito, el tribunal de alzada declaró **de oficio** la nulidad procesal de una liquidación presentada por la demandante antes de notificar por cédula del cumplimiento de la sentencia. Ello, por cuanto **(i)** la liquidación la debe realizar el Tribunal y **(ii)** se debe realizar **después** de notificado el cumplimiento incidental de la sentencia.

8. En definitiva, la excepción interpuesta es de aquellas que contempla taxativamente el artículo 234 del CPC y se refiere a la imposibilidad de ejecutar lo debido, lo cual tiene plena cabida en el caso *sub lite*, por cuanto la sentencia definitiva, esto es, el título ejecutivo que sirve de fundamento a la ejecución debe reunir una serie de requisitos copulativos, dentro de los que se encuentra que la obligación sea **liquida**, estos es, aquella que se encuentra determinada en cuanto a su especie, género o cantidad, lo que no ocurre, ya que no existe en autos resolución del tribunal que señale en forma concreta una cantidad a la cual ascendería la deuda de gastos comunes de nuestra representada ni menos que permita deducirlo de simples operaciones aritméticas.

POR TANTO,

SOLICITAMOS A S.S. Tener por interpuesto recurso de reposición en contra de la resolución de de fecha de fecha 9 de agosto del 2016, que rola a fojas 355 de autos, que rechaza la excepción interpuesta en contra del cumplimiento incidental de la sentencia definitiva de autos, solicitando que éste sea acogido y, en consecuencia, se enmiende conforme de a derecho la resolución recurrida y, en definitiva, se acoja la excepción interpuesta, con costas en caso de oposición.

EN SUBSIDIO, en conformidad a los dispuesto por el artículo 241 del CPC y en base a los mismos antecedentes ya expuestos los cuales damos por íntegramente reproducidos en virtud del principio de economía procesal, **apelamos** en contra de la Resolución Recurrida, solicitando se disponga la elaboración y posterior

remisión de las respectivas compulsas a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, de modo que dicho Tribunal, enmiende la resolución, acogiendo la excepción interpuesta en contra del cumplimiento incidental de la sentencia definitiva, con costas, para el caso de mediar oposición por parte de la contraria.

OTROSÍ: Estando dentro de plazo y de conformidad a lo dispuesto por los artículos 189 y 241 del CPC, interponemos derechamente recurso de apelación en contra de la resolución de fecha 9 de agosto de 2016, que rola a fojas 355 de autos, que rechaza la excepción interpuesta en contra del cumplimiento incidental de la sentencia definitiva de autos ("Resolución Recurrída"), en virtud de las siguientes consideraciones:

1. Con fecha 11 de julio de 2016, esta parte interpuso la excepción contemplada en el artículo 234 del Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 534 del mismo cuerpo legal, esto que, que la sentencia cuya ejecución se pretende es **imposible de cumplir**.
2. Lo anterior, por cuanto tal como se señaló en dicha oportunidad procesal, la sentencia definitiva (i) no establece una cantidad de dinero líquida, y (ii) tampoco señala una fórmula en virtud de la cual se puede determinar la cantidad.

Es decir, la obligación que se pretende cumplir adolece de requisitos sine qua non para que se proceda a la ejecución, cuales son, que la obligación sea líquida o determinable mediante simples operaciones aritméticas, lo cual no ocurre en la especie.

3. Sin embargo, la Resolución Recurrída resolvió que:

"(...) no compartiendo este Tribunal los argumentos expuestos por la parte demandada, en cuanto a la procedencia de lo dispuesto en el artículo 534

del Código de Procedimiento Civil en relación al artículo 234 del mismo cuerpo legal, y siendo taxativa las excepciones establecidas en el referido cuerpo normativo.

No afirmándose la opositora en ninguna de las excepciones en autos referidas, sino que solo se limita a señalar la "imposibilidad de ser cumplida, sin argumento alguno, la oposición habrá de ser rechazada (...)"

4. Yerra dicha resolución, por cuanto:

a. El artículo 234 del CPC establece, taxativamente, las excepciones que se pueden interponer en contra del cumplimiento incidental de la sentencia, dentro de las cuales expresamente se contiene la contemplada en el artículo 534 una de ellas, cual es, la imposibilidad absoluta para la ejecución de la obra debida.

b. La excepción opuesta es absolutamente procedente, por cuanto la sentencia definitiva no determina el monto al cual asciende la condena impuesta ni menos entrega una fórmula para determinarlo mediante simples operaciones matemáticas.

c. Es más, la sentencia definitiva señala que se pagará "*conforme el certificado de fojas 1*", certificado emanado del propio administrador del condominio que contiene gastos comunes que la propia sentencia declara prescritos.

S.S.: ¿Cuál es el monto exacto de la obligación? O por lo menos, ¿Como la determinamos? Preguntas sin respuestas en el proceso y que hacen imposible seguir con la ejecución.

5. Es absolutamente imposible continuar con la ejecución de autos en los términos planteados en autos, ya que ello significaría derechamente otorgar a la demandante la facultad de liquidar el crédito y determinar la cantidad que se deba pagar, lo cual corresponde única y exclusivamente a los Tribunales.

Y ahí radica la gravedad del error en que incurre el Tribunal: se le otorga jurisdicción a una de las partes para ella misma liquidar el crédito con el cual se va a pagar. Huelgan comentarios respecto de aquél infortunio procesal.

6. El artículo 70 del CPC establece la regla básica en materia de tramitación de juicios, señalando que todas las actuaciones necesarias para la formación del proceso se practicarán por el tribunal de la causa, salvo los casos en que se encomienden expresamente por ley a los secretarios y otros ministros de fe, o en que se permita al tribunal delegar sus funciones, o en que las actuaciones hayan de practicarse fuera del lugar en que se siga el juicio. No estamos ante ninguno de estos escenarios previstos por la ley ni menos se permite entregar alguna de las facultades a las partes del proceso.

6. **Aún más. Es precisamente la liquidación del crédito una operación que debe realizar el Tribunal. En este sentido, la jurisprudencia ha resuelto que:**

*“(...) la liquidación del crédito es un diligencia procesal que **debe realizar el tribunal**, a falta de delegación de funciones, y tanto es así, que cuando la ejecución es en moneda extranjera, la convertibilidad de los fondos embargados y los provenientes de la realización de bienes del ejecutado en moneda diferente a la ordenada, se podrá cometer al secretario”.³*

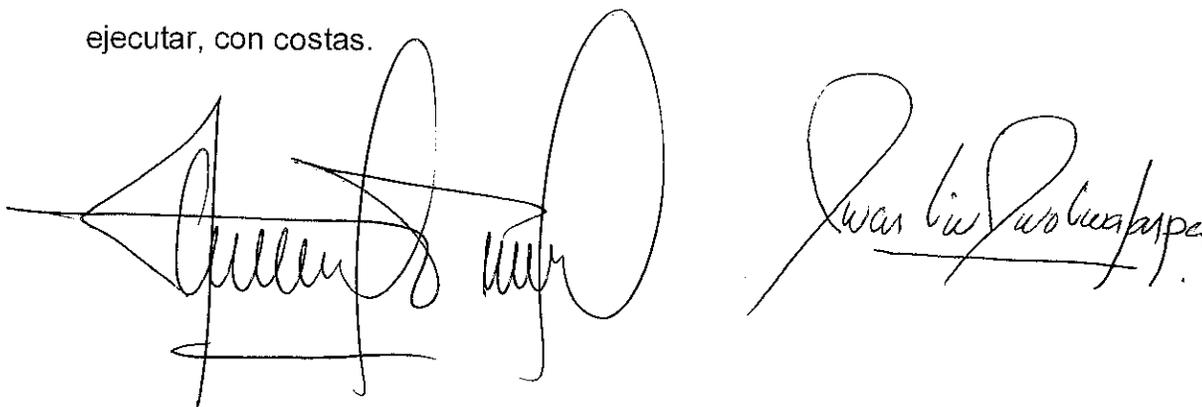
7. En el fallo recién transcrito, el tribunal de alzada declaró **de oficio** la nulidad procesal de una liquidación presentada por la demandante antes de notificar por cédula del cumplimiento de la sentencia. Ello, por cuanto (i) la liquidación la debe realizar el Tribunal y (ii) se debe realizar **después** de notificado el cumplimiento incidental de la sentencia.

³ C.A. Puerto Montt, causa rol 681-2006.

8. En definitiva, la excepción interpuesta es de aquellas que contempla taxativamente el artículo 234 del CPC y se refiere a la imposibilidad de ejecutar lo debido, lo cual tiene plena cabida en el caso *sub lite*, por cuanto la sentencia definitiva, esto es, el título ejecutivo que sirve de fundamento a la ejecución debe reunir una serie de requisitos copulativos, dentro de los que se encuentra que la obligación sea **liquida**, estos es, aquella que se encuentra determinada en cuanto a su especie, género o cantidad, lo que no ocurre, ya que no existe en autos resolución del tribunal que señale en forma concreta una cantidad a la cual ascendería la deuda de gastos comunes de nuestra representada ni menos que permita deducirlo de simples operaciones aritméticas.

POR TANTO,

SOLICITAMOS A S.S. Tener por interpuesto fundado recurso de apelación en contra de la resolución dictada por S.S. de fecha 9 de agosto de 2016, rolante a fojas 355 de autos, acogerlo a tramitación, elevando los autos a la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago para que, conforme a derecho, enmiendo la Resolución Recurrida que rechaza la excepción interpuesta en contra del cumplimiento incidental de la sentencia definitiva de autos, revocándola y, en consecuencia, se acoja la excepción interpuesta por ser la Sentencia Definitiva imposible de ejecutar, con costas.



NOMENCLATURA : 1. [366]Recursos
JUZGADO : Juzgado de Letras de Colina
CAUSA ROL : C-2648-2014
CARATULADO : CONDOMINIO CHICUREO 2 / MONTES

Colina, veintidós de Agosto de dos mil dieciséis

Advirtiendo el Tribunal un error en la foliación de la presente compulsa, a partir de fojas 36, enmiéndese, debiendo dejar entre paréntesis la anterior.

Proveyendo escrito se tenga presente.

Téngase presente.

Proveyendo escrito repone

A lo principal: Atendida la naturaleza jurídica de la resolución recurrida, no ha lugar; **Al otrosí:** Téngase por interpuesto recurso de apelación en contra de la resolución de fecha 09 de agosto pasado. Concédase para ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones, en el solo efecto devolutivo, elévense compulsa de todo lo obrado en este cuaderno (compulsa).

Dese cumplimiento a lo establecido en el artículo 197 del Código de Procedimiento Civil.

pmr

En Colina, a veintidós de Agosto de dos mil dieciséis, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

