

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 1 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia
JUZGADO : 11° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-3095-2019
CARATULADO : POLLONI/LILLO

Santiago, ocho de Julio de dos mil diecinueve

Santiago

Vistos

Ha comparecido Francesca Polloni Vergara, domiciliada en calle Roberto López Meneses N° 1451, comuna de Las Condes y deduce demanda de cobro de honorarios en contra de Rodrigo Andrés Jorge Lillo Oliva, domiciliado en calle Fray Montalva N° 102. Departamento 804, comuna de Las Condes y solicita se le condene al pago de \$5.300.000, más reajustes, intereses y costas.

Expresa que Nibaldo Inestroza Cantín, por si y en representación de sus hijas carolina y Paula, le encargó la venta del inmueble ubicado en calle General Blanche N° 10.792, comuna de Las Condes, razón por la cual se suscribió un contrato de promesa de compraventa en el que se pactó, en lo pertinente, que cada una de las partes pagaría la comisión pactada y que en caso de negativa injustificada la comisión sería igualmente exigible respecto del contratante incumplidor.

Afirma que el demandado no suscribió el contrato por lo que se configuró la hipótesis pactada y en consecuencia debe ser condenado al pago de la suma de \$5.300.000 que fue lo pactado, teniendo en consideración que el monto de la venta ascendía a la suma de \$500.000.000.

Pide, previa cita de los artículos 2116 y 2173 del Código Civil lo ya señalado.

A contestar la demanda Lillo Oliva solicita el rechazo de la misma, con costas.



«RIT»

Foja: 1

Plantea que efectivamente suscribió un contrato de promesa de compraventa con Nibaldo Inestroza, pactándose que el contrato definitivo debía celebrarse dentro del plazo de 60 días corridos contados desde el día de la celebración de la promesa, hecho que ocurrió el 23 de marzo de 2018, por lo cual el plazo vencía el 22 de mayo de 2018.

Señala que el día 22 de mayo de 2018 concurrió a la notaria y suscribió el contrato de compraventa, cumpliendo de ese modo su obligación.

Agrega que la demanda debiese ser interpuesta en contra del vendedor, conforme lo pactado.

Pide lo ya expresado.

Se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos, para en su oportunidad citarse a las partes a oír sentencia.

Con lo relacionado y considerando:

Primero: Ha comparecido Francesca Polloni Vergara y deduce demanda de cobro de honorarios en contra de Rodrigo Andrés Jorge Lillo Oliva solicitando se le condene al pago de \$5.300.000, más reajustes, intereses y costas, pretensión que se funda en los antecedentes de hecho y derecho que ya fueran reseñadas en la parte expositiva de la presente sentencia.

Segundo: A contestar la demanda Lillo Oliva solicita el rechazo de la misma, con costas, y lo hace en base a las alegaciones que ya fueran expuestas en la primera parte de esta sentencia.

Tercero: las partes se encuentran contestes en que con fecha 23 de marzo de 2018 Nibaldo Inestroza Cantín y Rodrigo Andrés Jorge Lillo Oliva suscribieron un contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble ubicado en calle General Blanche N° 10.792, comuna de La Condes.

En la cláusula undécima del contrato referido se lee *“Cada parte pagará a la Corredora de propiedades, señora Francesca Polloni Vergara (...), la comisión pactada por las partes. Esta comisión se hará exigible a la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de negativa injustificada de una de las partes a celebrar el contrato*



«RIT»

Foja: 1

prometido, la comisión del corredor solo será exigible al contratante incumplidor quedando liberado el contratante diligente que estuvo llano al cumplimiento del contrato”.

Cuarto: A la luz de lo expuesto por Lillo Oliva es que ha de verificarse la obligación que sobre él pesaba, a la luz del contrato de promesa y luego establecer si cumplió con lo pactado, ello mirando el artículo 1568 del Código Civil.

Tratándose de un contrato preparatorio es que la cláusula séptima la que, a la luz de pedido en la demanda, adquiere importancia, reza la norma contractual “*El plazo para la celebración del contrato de compraventa prometido será de 60 días corridos a contar de esta fecha, salvo que de común acuerdo las partes prorroguen el plazo acordado con una anticipación de a lo mes diez días del cumplimiento de dicho plazo, mediante carta firmada por las partes. La correspondiente escritura pública se otorgará en la notaría que designen las partes de común acuerdo*”.

Habiéndose celebrado el contrato de promesa el 23 de marzo de 2018, el plazo de 60 días corridos vencía el 22 de mayo de 2018.

Lillo Oliva acompañó copia de un contrato de compraventa, de 22 de mayo de 2018, en que las partes son Nibaldo Inestroza Cantín, Carolina Andrea y Paula Soledad, ambas Inestroza Arrazola, como vendedoras y Rodrigo Andrés Jorge Lillo Oliva como comprador, versando el texto sobre el inmueble ubicado en calle General Blanche N° 10.720, comuna de Las Condes.

El documento en cuestión sólo aparece suscrito por Lillo Oliva y el notario San Martín certificó que el contrato fue anotado bajo el repertorio N° 29.857-2018 y por no haber comparecido son Nibaldo Inestroza Cantín, Carolina Andrea y Paula Soledad, ambas Inestroza Arrazola a firmar la escritura la firma de Lillo Oliva se retira con fecha 25 de mayo de 2018.

Quinto: Polloni Vergara aseveró que Lillo Oliva no suscribió el contrato prometido.

Ese hecho ha quedado desacreditado con el documento reseñado en el párrafo final del motivo anterior, del cual se desprende que el demandado concurrió y suscribió el contrato, cuestión que no hizo la contraparte, razón por la cual en la perspectiva de los



«RIT»

Foja: 1

artículos 1489, 1545 y 1556 del Código Civil no ha existido incumplimiento contractual alguno, lo que conlleva a desestimar la demanda.

La prueba documental rendida por Polloni Vergara resulta ser del todo intrascendente pues se trata de meras impresiones de contratos e instrucciones en los que ni siquiera aparecen las firmas de Nibaldo Inestroza Cantín, misma conclusión respecto de las impresiones de conversaciones telefónicas.

Sexto: Habida consideración que la demandada ha sido totalmente desestimada es que se condena a Polloni Vergara al pago de las costas del juicio.

Atendido lo antes razonado y lo dispuesto en los artículos 1545, 1489 y 1556 del Código Civil y 144 y 170 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

- I. Se rechaza en todas sus partes la demanda interpuesta por Francesca Polloni Vergara en contra de Rodrigo Andrés Jorge Lillo Oliva.
- II. Se condena a Polloni Vergara al pago de las costas del juicio.

Regístrese y Notifíquese.

Rol N° 3.095-20189

Pronunciada por Ricardo Núñez Videla, Juez Titular

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

