

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Rancagua
CAUSA ROL : C-15218-2017
CARATULADO : JARUFE/SILVA

Rancagua, diecisiete de Julio de dos mil diecinueve.

Vistos:

.- Demanda.- Con fecha 07 de marzo de 2017, comparece don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, médico cirujano, domiciliado para estos efectos en calle Bomberos Villalobos N° 1075, dpto. 706, comuna de Rancagua, deduciendo demanda de resolución de contrato e indemnización de perjuicios contra don Cristian Marcelo Castillo Silva, arquitecto, domiciliado en calle Guillermo Saavedra N° 346 y/o en Pasaje Centauro N° 1420, San Damián, comuna de Rancagua; y de doña Mónica Carmen Silva Madrid, corredora de propiedades, domiciliada en Pasaje Centauro N° 1421, San Damián, comuna de Rancagua.

Relata que en el mes de octubre de 2012 conoció a doña Mónica Silva Madrid, quien actuaba como corredora de propiedades en la venta del inmueble ubicado en el Condominio El Trébol, emplazado en Avenida Central N° 880 de la comuna de Rancagua. La intención del actor era adquirir una propiedad para destinarla como vivienda, por lo que realizó una oferta respecto de la casa número 17 del referido Condominio, a través de la mencionada corredora; su oferta fue aceptada por la parte vendedora (consuegros de la corredora), procediendo a firmar contrato de promesa de compraventa con el respaldo de un crédito hipotecario de BancoEstado, suscribiéndose contrato definitivo de compraventa el 24 de enero de 2013.

Señala que si bien el estado de conservación del inmueble era aceptable, la Sra. Silva Madrid le planteó la conveniencia de realizar ciertas modificaciones a la propiedad, que según indicó mejorarían no solo la comodidad cuando la habitara, sino que además su plusvalía. En razón de lo anterior, le presentó a su hijo Cristian Castillo Silva, recomendándolo en su calidad de arquitecto y constructor. Hace presente que este último se atribuyó la realización de las principales obras de los barrios más selectos de Rancagua y Machalí, siendo enfático en la importancia de trabajar con gente seria, honesta y profesional para evitar inconvenientes en el futuro.

Sostiene que en ese contexto, decidió contratar con los demandados la refacción, renovación y remodelación del inmueble adquirido, presentándoles los



demandados un proyecto para la obra con valor máximo de \$60.000.000.- como presupuesto total, que incluía sus honorarios. Explica que las modificaciones consistirían en la remodelación del primer piso y construcción de un segundo piso proyectado de 60 metros cuadrados, señalando el Sr. Castillo Silva que se empeñaría en economizar y optimizar los recursos que le fuera entregando de acuerdo al avance del proyecto, cuyo plazo de ejecución sería de un mínimo de 6 meses a un máximo de 8 meses, que en el peor de los casos podría alcanzar 10 meses, y que los trabajos comenzarían en el mes de febrero de 2013.

Precisa que pagó a la demandada Silva Madrid, la cantidad de \$1.840.000.- por concepto de “comisión” de corretaje. Según lo pactado, ella actuaría como “colaboradora” directa del arquitecto y, una vez finalizada la obra, actuaría nuevamente como experta decoradora.

En cuanto a la ejecución del proyecto, señala que en el mes de febrero de 2013, la demandada organizó la limpieza del terreno que correspondía al inmueble recién adquirido. Sin embargo, desde la realización de esta limpieza y hasta el mes de abril de 2013, no se realizó labor alguna, entregando como razón los demandados que los maestros de la construcción que debían trabajar en el proyecto, se encontraban destinados a terminar otras obras que el Sr. Castillo desarrollaba en Rancagua.

Con motivo de este atraso, se indicó por el constructor que haría todo lo posible para terminar la obra en el menor tiempo posible, señalando como plazo probable el término de 8 meses a contar del mes de abril de 2013. No obstante lo anterior, recién transcurridos algunos meses, se iniciaron las “faenas” en el inmueble y comenzó – por petición expresa del Sr. Castillo Silva – a realizar las primeras transferencias de dinero por la supuesta ejecución de las obras convenidas, siendo realizadas a la cuenta bancaria de su madre y también demandada Silva Madrid, y del demandado Castillo Silva. Precisa que la mayoría de los pagos se realizaron mediante transferencia electrónica, salvo un depósito con cheque nominativo y cruzado a nombre del demandado, sumando la cantidad de \$59.500.000.-; además, indica haber comprado directamente algunos materiales por \$3.500.000.- aproximadamente.

Señala que el demandado Castillo Silva le indicó que la primera meta de la obra sería tener techada la propiedad para el invierno del año 2013. Sin embargo, aquello no ocurrió, y por el contrario, al transcurrir el tiempo sin los avances comprometidos, comenzó a inquietarse por las constantes prórrogas manifestadas por el demandado y su madre, según comunicaciones por correo electrónico, recibiendo respuestas evasivas a sus reiteradas consultas sobre la época de término



de las obras. Asimismo, continuaron los requerimientos de dinero por parte del Sr. Castillo Silva, quien le indicaba a través de correo electrónico cuáles eran los avances en la obra y le solicitaba fondos con destinos claros y especificados. Hace presente que jamás se le presentó una rendición formal o cuenta detallada de gastos.

Relata que en octubre de 2013, Castillo Silva le solicitó la cantidad de \$15.000.000.- para comprar tejas, puertas y ventanas. Además, le planteó que el presupuesto total podría fluctuar entre los \$68.000.000.- y los \$75.000.000.-, pero que se obtendrían “resultados de lujo” con ocasión de los trabajos finales que se realizarían en esta última etapa del proyecto.

Indica que desde el mes de octubre de 2013 – una vez realizada la transferencia solicitada – no obtuvo más noticias de los demandados. Precisa que la Sra. Silva Madrid había quedado encargada – en su calidad de corredora de propiedades – de las llaves de la propiedad y de su cuidado mientras se realizaban las obras

Señala que en ese escenario, luego de reiterados intentos por contactar al Sr. Castillo Silva, le solicitó vía correo electrónico un informe respecto de los avances en las obras. Recién en el mes de enero de 2014, éste respondió a sus requerimientos, señalándole que no sabía cuánto más durarían las obras y que los costos nuevamente estarían subiendo, esta vez, a la cantidad de \$100.000.000. Plantea que dicho incremento no resultaba lógico ni coherente, considerando que en principio el monto total del contrato ascendería a \$60.000.000.- y que la propiedad no requería mayores cambios estructurales. Hace presente que durante el “desarrollo de las obras” jamás tuvo acceso directo a la propiedad, ya que las llaves siempre se mantuvieron en poder de la Sra. Silva Madrid, por lo que solo podía visitar la propiedad cuando podía coordinarse con ella y su hijo.

Refiere que el día 08 de enero de 2014, visitó con fundadas sospechas la propiedad, juntos con los demandados, para comprobar el real estado de avance de las obras. Al ingresar al inmueble, de inmediato se percató que nada de lo que los demandados habían indicado previamente era verdadero; los avances de obra en la propiedad eran mínimos, considerando todo el dinero que le había proporcionado; todos los muebles de cocina, calefactores, ventanas y puertas antiguas no estaban, y lo que quedaba de la casa eran trozos de radier y ruinas; no había puertas, tejas ni ventanas, como tampoco muchos de los otros materiales para los que se pidieron las transferencias. Frente a sus lógicos reclamos, los demandados únicamente respondieron que la propiedad había sido objeto de decenas de robos, pero que no hicieron ninguna denuncia a las autoridades



competentes, supuestos robos que jamás le fueron informados cuando aparentemente habrían ocurrido.

Señala que el demandado Castillo Silva reconoció que ni siquiera había encargado las puertas, ventanas y tejas, contradiciéndose con lo que falsamente le habían indicado en los correos electrónicos a través de los cuales le informaban los inexistentes avances de obra y compras realizadas – supuestamente – para ejecutarlas. Frente a esta situación de impotencia y malestar, inmediatamente solicitó al Sr. Castillo Silva y su madre que hicieran abandono de la propiedad, de lo que dejó constancia en Carabineros y haciendo al día siguiente (09 de enero 2014) la denuncia respectiva en la Fiscalía de Rancagua, iniciándose carpeta investigativa RUC 1400032679-9.

Refiere que ante el evidente fraude del cual había sido víctima, solicitó a la brevedad un levantamiento fotográfico de las obras y un peritaje a un ingeniero constructor para determinar los avances de la obra. El resultado habría sido tajante, toda vez que se estableció un nivel de avance mínimo en la obra, que no se condice con la información que cada cierto tiempo le entregaban los demandados; existían numerosas deficiencias técnicas, quedando en las zonas de trabajo algunos planos de estructuras, sin perjuicio de que hasta hoy no le han sido entregados los planos de especialidades, y que aún más, los planos que quedaron en la obra se encontrarían sin firmar por parte del demandado Castillo Silva. Agrega que pudo también constatar en la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, que no existía ninguna autorización de edificación – tampoco solicitud alguna cursada para ello por parte del demandado – fundamental para la ejecución de las obras que debían materializarse. La conclusión que más llama la atención del informe es que resulta imposible que se hayan ocupado \$59.500.000.- en los trabajos descritos.

Indica que algunos días después de haber expulsado a los demandados de su propiedad, el Sr. Castillo Silva le hizo llegar una especie de “rendición de gastos” en base a vales o recibos hechos a mano, con pagos millonarios a maestros, electricistas, gasfiter, entre otros. Agrega que resulta a lo menos sospechoso que en la propiedad no existieran indicios de trabajos realizados por electricistas o por un gasfiter, menos por los montos señalados; se plantean groseras sumas por concepto de “sueldos” a obreros que parten ganando al inicio de la obra \$1.200.000.- y terminan ganando en el mes de diciembre de 2013 la cantidad de \$2.500.000, por lo que solo en sueldos, el demandado señaló haber pagado \$35.000.000.-; se indican compras en un mismo comercio menor con cantidades llamativamente altas, indicando como ejemplo que se facturaron 500



sacos de cemento (22 toneladas, 12 pallets, aunque la guía de despacho asociada sólo da cuenta de la entrega de 50 sacos) y en facturas posteriores se compran unos 250 más; los materiales adquiridos a nombre del actor sólo alcanzaban la suma de \$6.000.000.-, sin embargo, ni siquiera estaban en las obras, ya que de acuerdo a la versión del demandado, habrían sido robados (de lo cual jamás dio cuenta ante la autoridades correspondientes).

Señala que luego de recibir esta rendición de gastos que califica de absurda, hizo presente al Sr. Castillo que había omitido rendir un cheque que le entregó por la cantidad de \$13.500.000.-, ante lo cual envió una segunda rendición. Indica que en ella las contradicciones e invenciones de gastos continúan hasta la exageración, asociando facturas hechas “a mano” fechadas al año 2014, por servicios y productos que declara haber pagado seis o más meses antes; emitió boletas por un sueldo que jamás se le autorizó ni pactó. Por lo anterior, no aceptó estas rendiciones, considerando todo el dinero que ya había entregado a los demandados y el nulo avance de las obras.

Relata que el demandado Sr. Castillo Silva, a través de su abogado don Mario Barrientos Ossa, le envió un tercer documento desconociendo todo lo señalado en la referida rendición o balance. En este documento se aumentan artificialmente los costos de “las obras” y de manera insólita se le culpa por los retrasos en las faenas, ofreciéndosele la suma de \$11.590.511.-, condicionándolo a la firma de una transacción extrajudicial en que renunciara a toda acción penal y/o civil derivada de los hechos descritos.

Sostiene que durante toda la ejecución del contrato ha cumplido con todas y cada una de las obligaciones que nacen del mismo. Por el contrario, los demandados no habrían cumplido con las suyas, con grave perjuicio para su parte, especialmente con la obligación de entrega de la obra.

Plantea que los hechos relatados configuran un incumplimiento grave por parte de los demandados del contrato celebrado, ocasionándole graves perjuicios. En primer lugar, no se ha entregado la propiedad por parte de los demandados de acuerdo a lo estipulado; le hicieron incurrir en una serie de gastos que no se vieron reflejados de manera alguna en los avances de la obra (hasta la fecha en que los demandados fueron expulsados de las mismas); la angustia y aflicción que ha sufrido por las demoras, falsas explicaciones y engaños.

En el apartado sobre “DAÑOS Y PERJUICIOS”, sostiene que el perjuicio causado a su persona por los demandados a raíz del incumplimiento contractual, resultaría evidente, pues junto a las sumas entregadas por concepto de adelanto, ha tratado con mucho esfuerzo y gasto de recursos el rehacer una obra en ruinas,



donde lo poco que se hizo estaba mal. En este sentido, solicita a título de daño emergente las siguientes sumas:

- 1.- \$59.500.000.-, por concepto de gastos incurridos según requerimientos de los demandados, montos solicitados con el objeto de desarrollar y concluir las obras objeto del contrato y que no habrían sido utilizados para dichos fines.
- 2.- \$105.000.000.-, cantidad que ha debido invertir para rehacer el inmueble con el objeto que vuelva a ser habitable, en las condiciones inicialmente pactadas con los demandados.
- 3.- \$10.000.000.-, correspondiente al gasto incurrido en asistencia legal desde el mes de enero de 2014 a la fecha.
- 4.- \$1.500.000.-, monto que ha debido desembolsar para el pago del informe pericial del ingeniero constructor, con el objeto de determinar el estado real del inmueble con posterioridad a las obras inconclusas dejadas por los demandados.

En cuanto al daño moral, refiere que los causados consisten en el sufrimiento, aflicción o desgaste psicológico que significó y sigue representando hasta el día de hoy, el hecho de haber sido engañado durante varios meses por los demandados. Agrega que luego de años de esfuerzo para obtener su título profesional y ahorrar para cumplir el sueño de la casa propia, ha tenido que sufrir la pérdida de su tranquilidad y felicidad por los hechos expuestos; durante todo el tiempo que el demandado señaló estar efectuando avances en la casa, la verdad era la inversa, indicando que con posterioridad a estos hechos le fue diagnosticada una depresión grave, que le ha llevado a incurrir en una serie de gastos médicos que no tenía previstos bajo ninguna circunstancia.

Junto con lo anterior, refiere que debido a los gastos en que ha debido incurrir para refaccionar su inmueble, se ha visto privado de la posibilidad de especializarse en su profesión, por lo que no ha podido seguir avanzando en su carrera profesional.

Sostiene que de buena fe creyó en los demandados y en sus supuestas capacidades para mejorar el inmueble que con mucho esfuerzo pudo adquirir. Plantea que el golpe fue durísimo al darse cuenta que todo lo informado era absolutamente falso y que sus ahorros fueron dilapidados por los demandados, a lo que cabe agregar el tiempo gastado en intentar recuperar el inmueble. En definitiva, alega que han sido años de vida perdidos en un proyecto que finalmente nunca pudo concretarse, debido a la actuación negligente de la parte demandada, por lo que avalúa el daño moral sufrido en la suma de \$150.000.000.

En el apartado del derecho, cita lo dispuesto en los artículos 1489, 1545 y 1546 del Código Civil, argumentando que los incumplimientos de la parte



demandada infringen los principios establecidos en nuestro ordenamiento jurídico, solicitando en definitiva acoger la demanda en todas sus partes, declarando terminado y resuelto el contrato celebrado por las partes, condenándolos solidariamente o a cada uno de ellos en los montos que se estimen pertinentes, al pago de los perjuicios ocasionados por los siguientes conceptos y cantidades:

a) Por daño emergente, una suma de dinero ascendente a \$176.000.000.-, o lo que se estime conforme a derecho y mérito del proceso, que se desglosa:

.- \$59.500.000.-, por concepto de gastos incurridos según requerimientos de los demandados, montos solicitados con el objeto de desarrollar y concluir las obras objeto del contrato y que no habrían sido utilizados para dichos fines.

2.- \$105.000.000.-, cantidad que ha debido invertir para rehacer el inmueble con el objeto que vuelva a ser habitable, en las condiciones inicialmente pactadas con los demandados.

3.- \$10.000.000.-, correspondiente al gasto incurrido en asistencia legal desde el mes de enero de 2014 a la fecha.

4.- \$1.500.000.-, monto que ha debido desembolsar para el pago del informe pericial del ingeniero constructor, con el objeto de determinar el estado real del inmueble con posterioridad a las obras inconclusas dejadas por los demandados.

b) Por daño moral, una suma de dinero no inferior a \$150.000.000.-, o las sumas que se determinen de conformidad a la prueba que se rinda en este proceso.

c) Que las sumas señaladas en las letras a) y b) deberán pagarse reajustadas conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o en la forma que se determine, que deberá aplicarse a contar de la fecha en que se notifique la presente demanda, o desde la fecha que se determine.

d) Que las sumas antes señaladas en las letras a) y b) deberán pagarse aplicando interés corriente entre las mismas fechas solicitadas para los reajustes en la letra anterior, o entre las fechas que se sirva determinar.

e) Todo lo anterior, con expresa condena en costas de la parte demandada.

.- Notificación.- Con fecha 16 de marzo de 2017, se notifica personalmente la demanda a don Cristian Marcelo Castillo Silva; y con fecha 27 de marzo de 2017, se notifica la demanda con arreglo al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, a la demandada Mónica Carmen Silva Madrid.

.- Contestación.- Con fecha 12 de abril de 2017, comparece el abogado don Mario Barrientos Ossa, por el demandado don Cristian Castillo Silva, contestando la demanda y solicitando desde ya negarle lugar, en todas sus partes,



por temeraria e infundada, con expresa condena en costas. En el primer otrosí, deduce demanda reconvenzional.

.- Contestación.- Con fecha 13 de abril de 2017, comparece el abogado don Mario Barrientos Ossa, por la demandada doña Mónica Carmen Silva Madrid, contestando la demanda y solicitando desde ya negarle lugar, en todas sus partes, por temeraria e infundada, con expresa condena en costas. En el primer otrosí, deduce demanda reconvenzional.

Las alegaciones y/o defensas planteadas por los demandados, así como las excepciones que sobre dicha base enderezan, se desarrollarán y analizarán en su mérito en la parte considerativa; y lo mismo se hará con sus respectivas demandas reconvenzionales.

.- Réplica.- Con fecha 25 de abril de 2017, se evacua el trámite de la réplica a las contestaciones vertidas por los demandados.

.- Contestación demanda reconvenzional.- Al segundo otrosí y tercer otrosíes de su presentación de fecha 25 de abril de 2017, el apoderado del demandante principal evacúa el trámite de contestación de las demandas reconvenzionales planteadas por don Cristian Castillo Silva y doña Mónica Silva Madrid, solicitando su total y absoluto rechazo, con expresa condena en costas.

.- Dúplica.- Con fecha 04 de mayo de 2017, a lo principal y primer otrosí, se evacua el trámite de la dúplica por parte del demandado don Cristian Castillo Silva y de la demandada doña Mónica Silva Madrid, respectivamente.

.- Réplica demanda reconvenzional.- Al segundo otrosí y tercer otrosí del escrito de fecha 04 de mayo de 2017, se evacua la réplica de la demanda reconvenzional por parte de don Cristian Castillo Silva y de doña Mónica Silva Madrid, respectivamente.

.- Dúplica demanda reconvenzional.- Con fecha 12 de mayo de 2017, se evacua el trámite de la dúplica de las demandas reconvenzionales.

.- Audiencia.- Con fecha 11 de octubre de 2017, se celebra audiencia de conciliación a la que asiste únicamente el apoderado de la parte demandante, sin que haya podido arribarse a acuerdo, atendida la rebeldía de los demandados.

.- Interlocutoria de prueba.- Con fecha 17 de noviembre de 2017, se recibe la causa a prueba.

.- Citación a oír sentencia.- Con fecha 09 de febrero de 2018, se cita a las partes a oír sentencia.

Considerando:

Primero: Que, como cuestión previa resulta menester analizar y resolver sobre las objeciones documentales planteadas por las partes, lo que se hará



separadamente para efectos de claridad, comenzando por aquella formulada por el apoderado del demandante.

A.- Incidente: En escrito de folio 87, el apoderado de la parte demandante principal y demandada reconvencional, objeta los siguientes documentos acompañados por la contraria:

1.- Documento denominado “Declaración jurada prestada por escrito por don Roberto Alcalde Monforte, cédula nacional de identidad N° 7.124.875-5, en representación de FERROBAL LIMITADA...”, por falta de autenticidad y por falta de integridad, al no ser otorgado en la forma en que se indica por la parte que lo presenta. Expone que la declaración jurada en términos generales consiste en una manifestación bajo juramento de un determinado hecho ante autoridad competente, pero en parte alguna se expresa por la persona que lo emite que lo está haciendo “bajo juramento”; el instrumento acompañado simplemente no es una declaración jurada, por lo que no ha sido extendido de la forma en que se indica por la parte que lo presenta y la firma estampada en el documento ni siquiera se encuentra autorizada ante Notario, por tanto, el documento no es lo que se indica que es o lisa y llanamente se encuentra incompleto. Agrega que a su parte no le consta que quien aparece suscribiendo el documento tenga la representación legal que invoca de la empresa que señala, ya que no se cita en el documento y menos aún la anexa al mismo.

2.- Documento denominado “Declaración jurada, con firma autorizada por el Notario Público de Rancagua, don Ernesto Montoya Peredo, prestada por don Jaime Sixto Guajardo Azcárraga, cédula nacional de N° 3.983.575-4, anterior propietario del inmueble, lo objeta por falta de autenticidad al no constar a esta parte la autenticidad y la veracidad del mismo respecto de su contenido; y tal como argumentó en el numeral anterior, señala que lo que manda es el contenido del documento y no el título o la denominación que pretenda dársele, no siendo una declaración jurada porque no ha sido extendido de la forma en que se indica por la parte que lo presenta. Agrega que habría sido extendido por el anterior dueño de la propiedad por expresa petición de doña Mónica Silva Madrid, por lo que se trata de prueba que la misma demandada de autos se ha creado para este juicio.

B.- Traslado: Conferido traslado en resolución de folio 99, la parte demandada no lo evacuó en tiempo y forma.

C.- Decisión: Los instrumentos en cuestión revisten el carácter de privados emanados de terceros ajenos al juicio, por lo que a su respecto, al no emanar de la parte contra quien se hacen valer, no puede ésta atacarlos por falsedad o falta



de integridad, pues ninguna de estas circunstancias pueden constarles, de allí que las mencionadas causales de impugnación se recogen en el numeral 3° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, mientras que lo relativo a esta clase de instrumentos se recoge en el numeral 1 de la citada disposición. En tales condiciones, las alegaciones vertidas por la parte demandante en relación a estos documentos, habrá de tenerse presente únicamente como observaciones al valor probatorio de los mismos, cuestión que habrá de resolverse al momento de efectuar la ponderación comparativa de los diversos medios de prueba rendidos en juicio, ejercicio que resulta privativo del sentenciador, por lo que como objeción instrumental, deberá ser rechazada.

Segundo: Que, se procederá ahora al análisis y decisión de la incidencia de objeción documental planteada por el apoderado de los demandados, contenida en el “Cuaderno Digital 2.0 Objeción de documentos”.

A.- Incidente: Por escritos de fecha 26/12/2017, el apoderado de los demandados objeta los siguientes documentos acompañados por la parte demandante:

1.- La demandante, con fecha 19 de diciembre en curso, acompaña a los autos un conjunto de documentos que identifica como facturas electrónicas, boletas, guías de despacho electrónicas y otros. Impugna y objeta todos y cada uno de estos documentos numerados 1 al 186, por las siguientes razones: a) tienen fecha de otorgamiento o extensión que van desde el 09 de febrero de 2014 al 10 de mayo de 2017, con excepción de tres que son del año 2013, por lo todas dichas facturas, boletas y guías son enteramente ajenas a la litis; b) emanan de terceros enteramente ajenos a la Litis, por lo cual no son oponibles a su parte; c) carecen de fecha cierta; d) no han sido reconocidos por sus presuntos otorgantes. Finaliza afirmando que los tales documentos adolecen de falta de autenticidad y de integridad, razones adicionales para impugnarlos.

2.- La demandante, con fecha 19 de diciembre en curso, acompaña documentos signados del 1 al 6, que objeta por las siguientes razones: a) emanan de terceros enteramente ajenos a la Litis, por lo cual no son oponibles a su parte; b) carecen de fecha ni es posible tener certeza que efectivamente emanan de quienes se dice; c) ninguno de ellos ha sido reconocido por sus presuntos otorgantes o suscriptores. En cuanto a la copia de un cheque, presuntamente girado por Jarufe a don Cristián Castillo (N° 1), es una simple copia, no legalizada ni autenticada, que carece de fecha cierta y no es posible determinar si realmente emana de quien se dice, ni se acompañó el contrato de cuenta corriente, o un certificado bancario que acreditara que proviene de una cuenta corriente de Jarufe; La Cotización de



mano de obra, emana de un tercero enteramente ajeno al pleito, no tiene fecha cierta, ni se puede tener su contenido como fidedigno o auténtico, ni se tiene certeza alguna de la idoneidad de quien dice otorgarlo, ni fue exhibido ni reconocido por quien dice otorgarlo; El Informe de tasación, emana de un tercero ajeno al pleito, por no tenerse certeza alguna de que quien dice emitirlo efectivamente lo haya hecho, ni tiene fecha cierta, ni fue reconocido, ni es atinente a la causa; El set de 112 fotografías tomadas presuntamente en septiembre de 2017, porque no es posible determinar ni acreditar con certeza que corresponden a la vivienda de la cual se dice haberlas tomado, por no tener certificación notarial, ni han sido exhibidas ni reconocidas, y por ser de septiembre de 2017, son completamente ajenas a la litis; El Informe médico del señor Bierman, no se acompaña certificado que acredite su calidad de médico, ni de su especialidad, se trata de un informe que proviene de un tercero ajeno a la litis, y no fue reconocido porque no compareció a declarar; El Acta de una sesión de la Superintendencia de Pensiones, por provenir de un tercero ajeno al juicio, careciendo de fecha cierta, no está legalizado ni da fe de su contenido, ni ha sido reconocido. En resumen, los objeta e impugna por ser privados carentes de toda autenticidad, no tener fecha cierta y no han sido reconocidos.

3.- La demandante, con fecha 19 de diciembre en curso, acompaña documentos que identifica como “cartolas históricas” de una cuenta corriente personal cuyo presunto titular sería el demandante Jarufe, presuntamente del Banco Itaú, que impugna y objeta por las siguientes razones: a) Se trata de documentos privados provenientes de un tercero, enteramente ajeno a este juicio; b) Carecen de firma responsable, no se sabe quién lo emite y suscribe, ni de donde provienen, y por ser documentos impresos sin legalización ni autorización de ningún ministro de fe; c) Carecen de fecha cierta y su contenido no obliga a su parte. En resumen, los impugna por emanar de un tercero enteramente ajeno al pleito, por carecer legalmente de valor, conforme las normas especiales citadas, y porque no se acompañaron los documentos indispensables que puedan acreditar que se trata realmente de una cuenta corriente y de la conformidad de sus anotaciones, por lo que su contenido no obliga a su parte, agregando que carecen de toda autenticidad e integridad.

B.- Traslado: Con fecha 29/12/2017, evacuando el traslado conferido, la parte demandante solicita rechazar las objeciones a los documentos, por falta de fundamento legal, con expresa condena en costas, manifestando una serie de observaciones en relación a los instrumentos y a los planteamientos vertidos para impugnarlos, concluyendo en definitiva que la objeción documental de la



contraria no se funda en causal legal, sino que simplemente se refiere al valor o alcance probatorio de los documentos acompañados, determinación privativa del juez al momento de ponderar la prueba rendida en la causa, haciendo presente que cualquier comentario que las partes pretendan efectuar sobre los medios de prueba presentados, debe realizarse en la etapa procesal correspondiente y no a modo de objeción documental.

C.- Decisión: Los instrumentos en cuestión revisten el carácter de privados emanados de terceros ajenos al juicio, por lo que a su respecto, al no emanar de la parte contra quien se hacen valer, no puede ésta atacarlos por falsedad o falta de integridad, pues ninguna de estas circunstancias pueden constarles, de allí que las mencionadas causales de impugnación se recogen en el numeral 3° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, mientras que lo relativo a esta clase de instrumentos se recoge en el numeral 1 de la citada disposición. En tales condiciones, las alegaciones vertidas por la parte demandante en relación a estos documentos, habrá de tenerse presente únicamente como observaciones al valor probatorio de los mismos, cuestión que habrá de resolverse al momento de efectuar la ponderación comparativa de los diversos medios de prueba rendidos en juicio, ejercicio que resulta privativo del sentenciador, por lo que como objeción instrumental, deberá ser rechazada.

Tercero: Que, se tratará ahora de la objeción documental planteada por el apoderado de los demandados, que se recoge en el “Cuaderno Digital 3.0 Objeción de documentos”.

A.- Incidente: Por escrito de fecha 29/12/2017, el apoderado de los demandados objeta e impugna todos y cada uno de los documentos acompañados por la demandante en escrito de 19/12/2017 y signados desde el 1 al 123, por emanar de terceros enteramente ajenos a la Litis, por lo cual no son oponibles a su parte; que carecen de fecha cierta, ni es posible tener certeza que efectivamente emanan de quienes se dice; que no han sido reconocidos por sus presuntos otorgantes o suscriptores. En resumen los objeta e impugna por ser documentos privados carentes de toda autenticidad, no tener fecha cierta y porque no han sido reconocidos.

B.- Traslado: Sin perjuicio de sostener que la objeción se encuentra mal formulada, por cuanto se desconoce a qué documentos específicos se dirige (acompañó 228 documentos), señala que la objetante termina afirmando en su escrito que los documentos adolecen de falta de autenticidad y de integridad, sin siquiera fundamentar tales objeciones. En tal sentido, plantea que las causales de impugnación documental deben ser fundamentadas, no corresponde únicamente



anunciar la causal para tener por deducida una objeción, sino que se debe explicar de qué forma el documento no es íntegro o es falso y qué documentos en específico son objeto de la aplicación de la causal, por lo que solicita rechazar las objeciones a los documentos, por encontrarse mal formulada y por falta de fundamento legal, con expresa condena en costas.

C.- Decisión: Los instrumentos en cuestión revisten el carácter de privados emanados de terceros ajenos al juicio, por lo que a su respecto, al no emanar de la parte contra quien se hacen valer, no puede ésta atacarlos por falsedad o falta de integridad, pues ninguna de estas circunstancias pueden constarles, de allí que las mencionadas causales de impugnación se recogen en el numeral 3° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, mientras que lo relativo a esta clase de instrumentos se recoge en el numeral 1 de la citada disposición. En tales condiciones, las alegaciones vertidas por la parte demandante en relación a estos documentos, habrá de tenerse presente únicamente como observaciones al valor probatorio de los mismos, cuestión que habrá de resolverse al momento de efectuar la ponderación comparativa de los diversos medios de prueba rendidos en juicio, ejercicio que resulta privativo del sentenciador, por lo que como objeción instrumental, deberá ser rechazada.

Cuarto: Que, en “Cuaderno Digital 4.0 Objeción de documentos”, se recoge la siguiente incidencia de impugnación documental planteada por los demandados.

A.- Incidencia: Por escritos de fecha 18/01/2018, el apoderado de los demandados objeta los siguientes instrumentos acompañados por la demandante:

1.- En la audiencia de percepción documental que tuvo lugar el lunes 15 de enero de 2018, se exhibieron 30 fotografías acompañadas por la demandante, manifestando que tales fotografías no vienen autorizadas por ningún ministro de fe, no vienen con ninguna acta que determine donde se tomaron esas fotografías, no se dice objetivamente a qué inmueble corresponden, ni tampoco contienen la fecha cierta en que fueron tomadas, ni qué significa el detalle o contenido de cada una de ellas, y tampoco compareció en estrados nadie que las haya reconocido, objetándolas porque adolecen de falta de fidedignidad, y asimismo, carecen de fecha cierta.

2.- En cuanto a los 26 correos electrónicos acompañados por la parte demandante, que fueron objeto de la audiencia de percepción documental del 15 de enero de 2018, luego de reconocer aquellos singularizados con los números 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15 y 24 (mismos que su parte acompañó en escrito de 18/12/2017), objeta los siguientes: a) El del N° 12, de fecha 23 de septiembre de



2013, de Felipe Jarufe a Cristián Castillo, por falta de integridad, pues falta en su texto un cuadro que su representado adjuntó y que contiene un detalle de los avances de las obras y un resumen de los dineros recibidos y gastados; b) Los restantes (Nº 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25 y 26) los impugna por que no está en condiciones de tener certeza de si su contenido es íntegro y fidedigno.

B.- Traslado: Por escrito de 26/01/2018, la demandante evacua el traslado conferido y solicita rechazar las objeciones a los documentos, por encontrarse mal formulada y por falta de fundamento legal, con expresa condena en costas. Al efecto, argumenta que la objeción a la prueba exhibida en la audiencia de percepción documental realizada con fecha 15 de enero de 2018 se torna incorrecta e imprecisa, debido a que la contraria procede a objetar la prueba sin fundamentar de manera alguna las objeciones realizadas, simplemente cita normativa y señala razones por las que supuestamente sería objetable la prueba, pero falla en la parte trascendental que es vincular el fundamento legal con la prueba que se pretende objetar, concluyendo que las causales de impugnación documental deben ser fundamentadas, y dicha situación no ocurre en el escrito presentado por la contraria.

C.- Decisión: En lo concerniente a las fotografías acompañadas por la parte demandante, al no emanar de la parte contra quien se hacen valer, no puede ésta atacarlas por falsedad o falta de integridad, pues ninguna de dichas circunstancias puede constarle objetivamente, lo que torna la pretendida impugnación en una mera observación al valor probatorio que cabe atribuirles, cuestión que habrá de resolverse al momento de efectuar la ponderación comparativa de los diversos medios de prueba rendidos en juicio, ejercicio que resulta privativo del sentenciador, por lo que como objeción instrumental, deberá ser rechazada.

En lo que respecta a los correos electrónicos, cabe señalar que la impugnación no se sustenta en que dichas comunicaciones sean inexistentes, no ha negado de manera tajante el demandado que la cuenta de correo que se asocia a su parte no le corresponda ni tampoco que la del remitente le sea desconocida, al punto de no haberse recibido tales correos; luego, no se trata aquí de una impugnación, sino tan solo de una mera observación que se hace de dichos instrumentos privados, razón por la cual no resultó menester que el tribunal hiciera uso de la facultad que le confiere el artículo 348 bis del Código de Procedimiento Civil, esto es, ordenar una prueba complementaria de autenticidad (peritaje), y ni aún el incidentista la solicitó. Finalmente, es importante precisar



que en los términos del artículo 2 letra f) de la Ley N° 19.799, firma electrónica simple es “cualquier sonido, símbolo o proceso electrónico, que permite al receptor de un documento electrónico identificar al menos formalmente a su autor”, debiendo concluirse que los correos cuestionados cuentan con firma electrónica simple, desde que en ellos se individualiza a sus remitentes con su nombre y cuenta de correo asociada, lo que precisamente permite al receptor identificar “al menos formalmente” a su autor, razones todas por las que la impugnación planteada habrá de ser rechazada.

Quinto: Que, la última de las incidencias de impugnación documental promovidas por los demandados, se recoge en “Cuaderno Digital 5.0 Objeción de documentos”, que a continuación se analiza y decide.

A.- Incidencia: Por escrito de fecha 23/01/2018, el apoderado de los demandados objeta correo electrónico exhibido en diligencia de percepción del día 19/01/2018, emanado de una persona que identifica como Carlos Carreño Navarro, que se objeta e impugna por las siguientes razones: a) Emanar de un tercero enteramente ajeno al juicio, que no compareció en estrados para reconocerlo, siendo tal documento inoponible a su parte; b) Su parte no está obligada ni a reconocerlo ni a objetarlo, dado que no procede de ninguno de sus representados, por lo que no le consta ni su integridad ni su fidedignidad; c) El texto exhibido no tiene firma electrónica, por lo cual, técnicamente, no es un documento electrónico y no procede reconocerlo como tal. En resumen, lo objeta e impugna por carecer de fecha cierta (artículo 1703 del C.C.), y por adolecer de falta de integridad y de fidedignidad (art.346 N° 3° del C.P.C.).

B.- Traslado: Con fecha 02/02/2018 se evacua el traslado por la parte demandante, solicitando rechazar la objeción al documento, por encontrarse mal formulada y por falta de fundamento legal, con expresa condena en costas. En lo medular, argumenta que la contraria no solo confunde los conceptos de documento electrónico y firma electrónica, sino que además, incurre en una falacia al señalar que cualquier documento que carezca de firma electrónica no es un documento electrónico, por lo que de acuerdo a dicha equivocada interpretación, todos los correos electrónicos que no tengan firma electrónica no tienen carácter de documento electrónico, hecho que estima absurdo e insostenible, por la propia naturaleza del documento. Finaliza señalando que las causales de impugnación documental deben ser fundamentadas, lo que no ocurre en el escrito presentado por la contraria, lo que es motivo suficiente para rechazar la objeción deducida.



C.- Decisión: En lo concerniente al correo electrónico materia de la incidencia, cabe consignar que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2 letra f) de la Ley N° 19.799, firma electrónica simple es “cualquier sonido, símbolo o proceso electrónico, que permite al receptor de un documento electrónico identificar al menos formalmente a su autor”, debiendo concluirse que el correo cuestionado cuenta con firma electrónica simple, desde que se individualiza al remitente con su nombre y cuenta de correo asociada. Ahora bien, al no emanar de la parte contra quien se hacen valer, no puede ésta atacarlo por falsedad o falta de integridad, pues ninguna de dichas circunstancias puede constarle objetivamente, lo que torna la pretendida impugnación en una mera observación al valor probatorio que cabe atribuirle, cuestión que habrá de resolverse al momento de efectuar la ponderación comparativa de los diversos medios de prueba rendidos en juicio, ejercicio que resulta privativo del sentenciador, por lo que como objeción instrumental, deberá ser rechazada.

B.- En cuanto a la demanda principal.

Sexto: Que, conforme a la petición concreta vertida y fundamento de derecho a que acude, el demandante don Felipe Ignacio Jarufe Contreras acciona de resolución del contrato de construcción celebrado con los demandados doña Mónica Silva Madrid y don Cristian Castillo Silva, este último en su calidad de constructor y arquitecto, cuyo objeto era la remodelación del inmueble por él adquirido y ubicado en Avenida Central N° 880, Condominio El Trébol de la comuna de Rancagua. Sostiene que el referido contrato contemplaba la remodelación del primer piso y la construcción de un segundo piso proyectado de 60 metros cuadrados, para el cual los demandados le habrían presentado un presupuesto total para la obra con valor máximo de \$60.000.000.- y un plazo de ejecución de 6 a un máximo de 8 meses, en el peor de los casos 10 meses, contados desde febrero de 2013; sin embargo, dicho contrato se habría incumplido, pues con el correr de los meses y tras efectuar abonos a petición expresa del demandado Sr. Castillo que ascendieron a la suma de \$59.500.000.-, el valor presupuestado de la obra comenzó a elevarse, llegando en enero de 2014 a la suma de \$100.000.000.-, constando en visita efectuada a las obras en compañía de los demandados el día 08 de enero de 2014, que nada de lo informado como avance por parte de los demandados era verdadero y que éstos resultaban mínimos en relación al dinero proporcionado, por lo que les habría solicitado que hicieran abandono de la propiedad, estableciéndose luego a través de un levantamiento fotográfico de las obras y peritaje que encargó a un ingeniero constructor, que el avance de las obras no guardaba relación con la información



que le entregaban los demandados, existiendo numerosas deficiencias técnicas; asimismo, acusa diversas inconsistencias en las rendiciones de gastos que le hiciera llegar el demandado Sr. Castillo, que llevó a que las mismas no fueran aceptadas por su parte.

En cuanto a los perjuicios que reclama por el incumplimiento grave que atribuye a los demandados, reclama a título de daño emergente la suma entregada para desarrollar y cumplir con las obras encomendadas, que acusa no ocupada para dichos fines (\$59.500.000), así como el dinero invertido para rehacer el inmueble y que éste quedara en las condiciones inicialmente pactadas con los demandados (\$105.000.000), sin perjuicio de los gastos por asesoría legal e informe pericial encargado (total: \$11.500.000); y por concepto de daño moral, la suma de \$150.000.000, por el sufrimiento, aflicción o desgaste psicológico que le significó el haber sido engañado por los demandados, así como la pérdida de la tranquilidad y felicidad que le reportaba el cumplir con su sueño de la casa propia, habiendo los demandados dilapidado los ahorros correspondientes de años de esfuerzo, habiéndose diagnosticado con posterioridad a estos hechos una depresión grave, viéndose privado además de la posibilidad de especializarse en su profesión.

Séptimo: Que, evacuando el trámite de la contestación, el apoderado del demandado Sr. Castillo solicita se niegue lugar a la demandada en todas sus partes, con costas, formulando las siguientes excepciones, alegaciones y/o defensas:

- 1.- Negación de los hechos como están relatados en el libelo: niega y controvierte categóricamente, todos y cada uno de los hechos relatados por la parte demandante, recayendo sobre éste el peso de la prueba.
- 2.- Reclama el uso de un lenguaje abusivo, que ofende de manera injusta a su representado, lo que pide tener presente para los efectos de acreditar el daño moral que pretenderá en su demanda reconvencional.
- 3.- Incontinencia del libelo: postula que es incongruente que si el demandante, con fecha 08 de enero de 2014 y como reconoce explícitamente en su demanda, expulsó de su vivienda a su representado, incurriendo en un evidente acto de autotutela, deduzca demanda de “resolución de contrato e indemnización de perjuicios”. Plantea entonces que fue Jarufe quien puso término unilateralmente al contrato de ejecución de obra por administración que mantenía con su representado, de manera abrupta, sin dar razón o justificación escrita alguna, incumpliendo las obligaciones que el contrato le imponía, conforme al artículo 1545 del Código Civil, sin extender finiquito; existiendo una evidente



arbitrariedad, que genera caso fortuito o fuerza mayor para su representado, en cuanto a la imposibilidad de haber terminado las obras encomendadas.

4.- El actor no es contratante diligente: sostiene que Jarufe no es contratante diligente, pues dejó de cumplir con su obligación esencial de poner la vivienda a disposición de su representado para que cumpliera el contrato existente, al ponerle término abruptamente al contrato y causando daño a su representado.

5.- La fracasada querella criminal: expone que Jarufe dedujo contra su representado y en contra de doña Mónica Carmen Silva Madrid, una denuncia criminal ante el Juzgado de Garantía de Rancagua y posteriormente querella criminal RIT 5687-2014, imputándole delitos carentes de sustento, como habría quedado demostrado al comunicar el Ministerio Público al Juez de Garantía su decisión de no perseverar en la investigación. Plantea que la fracasada querella criminal causó enorme desprestigio a su representado, que es un conocido y respetado arquitecto, siendo la base para la demanda reconvencional por daño moral que deducirá.

6.- Esta demanda es copia fiel de la querella criminal: Señala que esta demanda civil es copia fidedigna de la querella, por lo que el error en derecho con que se dedujo, se transmite a esta demanda civil, por ende, se presume de mala fe.

7.- La demanda está teñida de una manifiesta mala fe: Reclama que es inentendible que el actor alegue que los avances en la propiedad eran mínimos en relación al dinero proporcionado, precisando que Jarufe daba su conformidad a los avances y que existen fotografías que muestran que una casa ruinoso se fue transformando en algo enteramente distinto. Precisa que las obras correspondían a la remodelación del primer piso y construcción de un segundo piso de alrededor de 60 metros cuadrados, por lo que no eran obras menores; que el contrato se pactó verbalmente, no existiendo texto escrito que pruebe el detalle de sus cláusulas, precisando se trató de uno por administración, en virtud del cual, el dueño de la obra financia los materiales, la mano de obra y demás detalles, cuya realización se entrega a un administrador de las obras, quien compra los materiales, contrata los trabajadores, pero él también trabaja para el dueño de la obra, percibiendo un honorario del 23% del total gastado, contra documentación. Sostiene que es una falsedad decir que no hubo avances, explicando los trabajos efectuados y que los mismos comprendían 4 etapas:

a) Demoler y retirar: Cerámicos de todos los baños y cocina, radiadores de hormigón, puertas, ventanas, muros completos, tejas, instalaciones de agua, alcantarillado, red eléctrica de fuerza y débiles, alarma, gas, cubiertas, techumbres, cerchas, cielos, etc.;



- b) Trasladar escombros;
- c) Trasladar materiales retirados y ordenarlos;
- d) Edificar.

Expone que no se pudo hacer un presupuesto estimativo, debido al mal estado en que se encontraba la propiedad y no se podía saber si los materiales que se encontraban en la construcción antigua, podrían ser usados en la nueva construcción. Reitera que todos los materiales y escombros retirados de la vivienda se encontraban acopiados en la propiedad al ser expulsado su representado, con lo que quedaría demostrado que nada se pudo reutilizar.

8.- Otras inexactitudes:

- .- Es falso que a Jarufe no se le dejaba entrar a su casa, porque no tenía llaves;
- .- El contrato era de administración, con un honorario de un 23% sobre el monto total gastado en materiales, no era por suma alzada o precio fijo;
- .- Los gastos de las obras se encuentran detallados desde el 01 de febrero de 2013 y hasta la expulsión de las obras, cada gasto tiene su factura o recibo en caso de la mano de obra, siendo su detalle el siguiente:

- a) Total de abonos hechos por Jarufe : \$59.500.000.-
- b) Total de gastos : \$39.950.804.
- c) Honorarios del 23% : \$8.958.685.
- d) Total Gastos : \$47.909.489.

.- Saldo a favor de Jarufe: \$11.590.511.- se le ofreció entregar contra finiquito, que nunca suscribió.

9.- En relación a los perjuicios, plantea que el demandante pretende por daño emergente que se le pague todo lo que fue ejecutado en su favor en la vivienda, que le salga gratis, lo que es absolutamente inaceptable. Agrega que la petición de \$105.000.000.- que atribuye a la cantidad que habría invertido en la misma vivienda, refrenda el cálculo de su representado; y en cuanto al daño moral, argumenta que no tiene fundamento alguno, pues nada se especifica, olvidando que la Excma. Corte Suprema exige que debe detallarse en qué consiste el daño moral, además de probar la relación de causa a efecto.

En cuanto a las indemnizaciones pretendidas, postula que están mal deducidas, que hay ineptitud en su singularización, pues se deduce la presente demanda contra dos demandados invocando responsabilidad contractual, por lo que no estamos en presencia de delitos o cuasidelitos civiles, por lo que no hay solidaridad legal entre los presuntos culpables. Sus obligaciones son personales, divisibles, y para que fuesen solidarias o indivisibles, deberían estar pactadas en el



contrato, el cual no existe por escrito, negando categóricamente que se hayan estipulado convenciones como las señaladas.

10.- Con respecto a la Sra. Mónica Carmen Silva Madrid, demandada conjuntamente con su representado, plantea no entender por qué se la involucra. Explica que la Sra. Silva es corredora de propiedades e intervino contactando al anterior propietario, don Jaime Guajardo, quien fuera ejecutivo de El Teniente, con Jarufe, concretándose a su través la compraventa de la propiedad, en una suma muy baja, por el deficiente estado de conservación en que estaba. La corredora Sra. Silva le dio un excelente servicio profesional, y terminada su labor, nada más le correspondía; nunca hubo otro contrato, que no sea el de corretaje entre ella y Jarufe, siendo efectivo que le recomendó a su hijo Cristian Castillo Silva, pero en caso alguno adquirió obligaciones personales con Jarufe, por lo que la demanda en contra de doña Mónica Silva Madrid carece de todo sustento y debe ser desechada, por carecer de fundamento.

Conforme a las alegaciones anteriores, deduce como excepciones en contra de la demanda:

- 1.- Exceptio non adimpleti contractus, conforme al artículo 1552 del Código Civil, Jarufe expulsó a su representado de las obras, impidiéndole ejecutarlas, privando de su contrato a su representado e impidiéndole ganar sus honorarios por lo que faltaba ejecutar, violando la ley del contrato.
- 2.- El demandante no es contratante diligente: Sostiene que desde el momento mismo que Jarufe expulsó de las obras a su representado, dejó de ser contratante diligente, puso fin al contrato unilateralmente, sin aviso alguno por escrito, sin dar justificación alguna, sin invocar formalmente incumplimiento alguno, sin otorgar finiquito, el cual le fue pedido y se negó arbitraria y tozudamente a extenderlo.
- 3.- Las indemnizaciones están mal deducidas, porque no siendo obligaciones solidarias ni indivisibles, se pretende que ambos demandados, conjuntamente, paguen el total pretendido, sin indicar qué cuota corresponde a cada uno, o de qué manera se distribuye la carga.
- 4.- En cuanto al fondo, reitera las alegaciones y/o defensas ya desarrolladas.

Octavo: Que, evacuando el trámite de la contestación, el apoderado de la demandada Sra. Silva solicita se niegue lugar a la demandada en todas sus partes, con costas, formulando las siguientes excepciones, alegaciones y/o defensas:

- 1.- Negación de los hechos como están relatados en el libelo: niega y controvierte categóricamente, todos y cada uno de los hechos relatados por la parte demandante, recayendo sobre éste el peso de la prueba.



2.- Reclama el uso de un lenguaje abusivo, que ofende de manera injusta a su representada, lo que pide tener presente para los efectos de acreditar el daño moral que pretenderá en su demanda reconvencional.

3.- Su representada solo celebró con Jarufe un contrato de corretaje de propiedades: Explica que doña Mónica Silva Madrid actuó como corredora de propiedades y terminado el corretaje, a entera satisfacción del actor, se le pagó la comisión pertinente, con lo cual su labor terminó y cesó toda relación contractual entre ella y Jarufe, por lo que niega categóricamente que haya tenido algún otro contrato ajeno o distinto al de corretaje. La Sra. Silva no recibió honorario o pago alguno con motivo del contrato de ejecución de obras.

4.- La fracasada querella criminal: expone que Jarufe dedujo contra su representada una denuncia criminal ante el Juzgado de Garantía de Rancagua y posteriormente querella criminal RIT 5687-2014, imputándole delitos carentes de sustento, como habría quedado demostrado al comunicar el Ministerio Público al Juez de Garantía su decisión de no perseverar en la investigación. Plantea que la fracasada querella criminal causó enorme desprestigio a su representada, que es una conocida y respetada corredora de propiedades, siendo la base para la demanda reconvencional por daño moral que deducirá.

5.- Esta demanda es copia fiel de la querella criminal: Señala que esta demanda civil es copia fidedigna de la querella, por lo que el error en derecho con que se dedujo, se transmite a esta demanda civil, por ende, se presume de mala fe.

6.- La demanda está teñida de una manifiesta mala fe: Reclama que es inentendible que el actor alegue que los avances en la propiedad eran mínimos en relación al dinero proporcionado, precisando que Jarufe daba su conformidad a los avances y que existen fotografías que muestran que una casa ruinoso se fue transformando en algo enteramente distinto. Agrega que su representada, madre del demandado Sr. Castillo, está normal y constantemente informada de las labores que cumple su hijo arquitecto, y suele aconsejarlo en la ejecución de obras en las cuales tiene experiencia, pero que aquello no significa en caso alguno que haya actuado contratada en la ejecución de las obras que dan origen a la demanda, sin que Jarufe le haya pagado por la ejecución de obras.

7.- Otras inexactitudes:

.- Es falso que a Jarufe no se le dejaba entrar a su casa, porque no tenía llaves;

.- Afirma que por la cercanía con Cristian Castillo Silva, le consta que el contrato era de administración, con un honorario de un 23% sobre el monto total gastado en materiales, que no era por suma alzada o precio fijo, y que sabe el monto exacto del desembolso hecho por Jarufe en su vivienda, ratificando lo dicho en su



contestación por Cristian Castillo, quedando un saldo a favor de Jarufe de \$11.590.511.- que se le ofreció entregar contra finiquito que nunca suscribió, a lo que se negó.

8.- Las indemnizaciones pretendidas no son aplicables a la Sra. Silva, porque no fue parte en el contrato, y porque están mal deducidas, ya que no hay solidaridad legal entre los presuntos culpables; se trata de obligaciones personales, divisibles, sin embargo, en autos se cobran indemnizaciones de un solo monto, exigibles a ambos demandados conjuntamente, como si fueran una sola persona, sin decir qué parte corresponde a cada cual.

Conforme a las alegaciones anteriores, deduce como excepciones en contra de la demanda:

1.- Falta de legitimación pasiva: La Sra. Mónica Carmen Silva Madrid no puede ser demandada en esta causa, porque no fue parte del contrato presuntamente incumplido.

2.- El demandante no es contratante diligente: Sostiene que desde el momento mismo que Jarufe expulsó de las obras a Cristian Castillo, dejó de ser contratante diligente, puso fin al contrato unilateralmente, sin aviso alguno por escrito, sin dar justificación alguna, sin invocar formalmente incumplimiento alguno, sin otorgar finiquito.

3.- Las indemnizaciones están mal deducidas, porque no siendo obligaciones solidarias ni indivisibles, se pretende que ambos demandados conjuntamente paguen el total pretendido, siendo el libelo sustantivamente inepto.

4.- En cuanto al fondo, niega y controvierte la forma en que se exponen los hechos. Se invoca un contrato no escrito, cuyas estipulaciones no son conocidas por su representada y que deberán ser acreditadas, negando nuevamente haber sido parte de dicho contrato; el actor incumplió el contrato, al ponerle fin expulsando de la obra a Cristian Castillo Silva; las obras experimentaron gran avance.

5.- No existe daño emergente ni daño moral.

6.- No se configura la responsabilidad contractual, especialmente, porque no hay daño, ni culpa, ni relación de causa a efecto.

Noveno: Que, evacuando el trámite de la réplica, el demandante controvierte y/o precisa los siguientes puntos en relación a las contestaciones de los demandados:

1.- Reconoce que efectivamente el día 08 de enero de 2014, el Sr. Jarufe solicitó a los demandados que hicieran abandono inmediato de su propiedad, negando que les “apartó con violencia”, pues no se trató de una actuación violenta. Precisa que



al darse cuenta de los escasos avances de las obras encomendadas, que no se condecían de manera alguna con lo informado por los demandados, puso inmediatamente en conocimiento de los hechos a las autoridades correspondientes mediante la respectiva denuncia. Considera insólito que el demandado señale que no pudo cumplir con su parte del contrato al haber sido expulsado de las obras, en circunstancias de que el término de las obras se proyectó por el mismo demandado para diciembre de 2013, es decir, a esa fecha debían haber estado terminadas o, en el peor de los casos, en proceso de terminación.

2.- En cuanto a la denominada “excepción de contrato no cumplido”, señala que los demandados se encontraban trabajando en el inmueble desde febrero de 2013, que las obras debían durar aproximadamente unos 8 meses y que, al día 08 de enero de 2014, éstas ni siquiera se encontraban cerca de finalizar. Plantea entonces que su representado cumplió con las obligaciones del contrato celebrado con la parte demandada.

3.- En relación a que la querella criminal es copia fiel de la demanda, plantea que siendo los hechos denunciados los mismos que fundan la demanda civil, no tendría sentido hacer variación alguna en ellos, correspondiendo al relato preciso de la forma en que ocurrieron los acontecimientos. Precisa que el hecho de que el Ministerio Público haya decidido no perseverar en la investigación, no equivale a que no exista responsabilidad alguna de parte de los demandados, sea en sede penal o civil.

4.- Respecto a la naturaleza jurídica del contrato suscrito entre las partes, señala que efectivamente no fue escriturado y su contenido deberá ser acreditado. Sin perjuicio de aquello, controvierte que se tratara de un contrato de administración, sino que era a precio fijo o de suma alzada. Asimismo, jamás se pactaron los honorarios indicados en la contestación equivalentes a un 23% del total gastado.

5.- Respecto a los avances y trabajos que la contraria señala haber efectuado en el inmueble, sostiene que se intenta detallar trabajos que en sumatoria son bastante básicos, agregando que los trabajos que señala haber realizado se hicieron de mala manera.

6.- Se expresa en la contestación que el Sr. Jarufe sí tenía las llaves de su vivienda, sin embargo, reitera que todas las visitas que podía realizar al inmueble debían efectuarse en compañía de los demandados, siempre que su disponibilidad lo permitiera. El Sr. Jarufe jamás contó con las llaves del inmueble.

7.- El demandado reconoce expresamente que su representado pagó la cantidad de \$59.500.000.-, cifra de la cual deduce una serie de gastos que deberá acreditar,



precisando que no sólo le corresponderá acreditar que incurrió en dichos gastos sino que éstos fueron destinados a la concreción de las obras encomendadas.

8.- Precisa que la cantidad demandada de \$105.000.000.-, no fue invertida por su representado en el inmueble de su propiedad, sino que corresponde a los gastos en que debió incurrir para dejar habitable el inmueble, en circunstancias de que los arreglos supuestamente efectuados por los demandados jamás se llevaron a cabo de la forma en que estos informaban.

9.- Respecto a que la solicitud de indemnizaciones se encuentra mal deducida debido a que no existe solidaridad legal respecto de los demandados, precisa que el petitorio es claro al señalar que solicita la condena solidaria de los demandados o respecto de cada uno de ellos en los montos que se estime pertinentes, por lo que no existe el supuesto error que hace presente la parte demandada.

10.- En cuanto a la contestación vertida por la demandada Mónica Silva Madrid, reproduce los argumentos antes expuestos, agregando que la participación de la demandada fue mucho más allá del corretaje, no teniendo asidero su alegación de falta de legitimación pasiva.

Décimo: Que, evacuando la dúplica por su representado Sr. Castillo, el apoderado del demandado alega:

1.- Que al afirmar el demandante en su demanda, que “expulsó de las obras” a su representado, está confesando que lo hizo con violencia, violando la ley del contrato contemplada en el artículo 1545 del Código Civil, por lo que carece de legitimación activa.

2.- En cuanto a que el demandante “puso inmediatamente en conocimiento de los hechos a las autoridades correspondientes mediante la respectiva denuncia”, señala que aquello es una manera oblicua de decir que hizo denuncia penal – luego elevada a querella – que fracasó estrepitosamente; y en relación a que “A lo menos insólito resulta que el demandado señale que no pudo cumplir con su parte del contrato al haber sido expulsado por mi representado de las obras...”, reitera que el demandante incurrió en un acto de autotutela vedada en la ley, lo que es un acto violento, inamistoso, sin documento o aviso escrito alguno, a gritos, con palabras impropias, razón por la cual su representado dejó constancia en Carabineros.

3.- Señala que nunca se pidió formalmente cuenta al administrador, sin embargo, éste de propia iniciativa la envió y no recibió respuesta alguna; tampoco el demandante le comunicó a su representado de modo formal, el término del mismo, y al hacerlo unilateralmente infringió el artículo 1489 del Código Civil; y en cuanto al avance de las obras, detalladas en la contestación, señala que



probará que estaban completamente encaminadas a buen término, y que no pudo afinarlas a causa de haber sido “expulsado de las obras”.

4.- Reitera que el contrato verbal era exclusivamente de ejecución de obras por administración. Nunca su representado acordó contrato de construcción a precio fijo o a suma alzada.

5.- En cuanto a los dichos de que el avance de los trabajos “son bastante básicos”, precisa que se construyó un segundo piso que en caso alguno un técnico calificaría de “básica” tal ejecución de obra.

6.- El demandante es quien debe probar la existencia del contrato invocado y las causales que justifican la curiosa petición de terminación del mismo, al que el demandante puso fin “expulsando de las obras” a su representado, debiendo justificar la existencia de los eventuales daños y la relación de causa a efecto entre la conducta de su representado y el presunto resultado dañoso.

7.- El demandante no logra dar razón de por qué cobra \$105.000.000.-, que habría gastado en la vivienda, es decir, pretende que el demandado le financie la casa.

8.- Reitera que estamos en sede de responsabilidad contractual en que no existe la responsabilidad solidaria, y ésta no puede nacer por la sola voluntad unilateral del demandante, no siendo verdad el que se haya pedido condena separadamente, pues la demanda no lo dice en parte alguna.

Asimismo, evacuando la duplica por su representada doña Mónica Carmen Silva Madrid, plantea que la demandante no controvertió las excepciones y defensas contenidas en la contestación, precisando que ésta es enteramente distinta a la de don Cristian Castillo Silva, y no podía ser de otra manera, porque su representada no está legitimada pasivamente para ser demandada, porque nunca formó parte del contrato de ejecución de obras por administración.

Undécimo: Que, existiendo consenso entre las partes que el contrato de cuya resolución aquí se trata, nunca se escrituró y que fue convenido verbalmente, lo primero que habrá de resolverse es precisamente la naturaleza del contrato de construcción ante el cual nos encontramos, punto controvertido en que la demandante sostiene se trataría de uno a Suma Alzada, mientras los demandados plantean que se contrató bajo la modalidad de Administración Delegada. Dilucidar aquello resulta esencial en el presente juicio, pues sólo así será posible establecer:

1.- Las obligaciones correlativas que las partes asumieron, y consiguientemente, si ha existido el incumplimiento que la demandante reclama, consistente en no haberle entregado la propiedad de acuerdo a lo estipulado (recibiéndola con



avances básicos y obras de mala calidad, al punto de tener que rehacerse) y hacerle incurrir en gastos no reflejados en los avances de las obras; e igualmente, determinar quienes resultan ser los sujetos obligados en virtud del contrato;

2.- La forma en que las partes han podido darle término, lo que a su vez permitirá determinar si el demandante lo hizo de manera unilateral y arbitraria, como acusan los demandados; o en su caso, si el haber puesto en conocimiento de los hechos a las autoridades competentes – como alega el demandante – resultaba suficiente.

3.- Si el incumplimiento contractual – de acreditarse el mismo -, es la causa directa y necesaria de los daños cuya indemnización el demandante reclama; así como la existencia, naturaleza y cuantía de dichos perjuicios

Duodécimo: Que, a fin de satisfacer la carga de la prueba que sobre sus hombros descansa, la parte demandante se ha valido de los medios de prueba que a continuación se analizan:

A.- Documental.

.- Folio 1 (reiterada en folio 88).- Copia escritura pública de Compraventa y Mutuo Hipotecario, de fecha 24 de enero de 2013, conforme a la cual don Felipe Ignacio Jarufe Contreras adquirió el inmueble correspondiente al Lote 17 en la Subdivisión de la propiedad Santa Berta, hoy denominada Condominio El Trébol, ubicado en Avenida Central 880 – Casa 17, que queda inscrita a nombre del comprador, a Fojas 761 vta. N° 1452 del Registro de Propiedad año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. El precio de venta se convino en la suma de 4.028 Unidades de Fomento por su valor a la fecha del contrato. Conforme a la cláusula quinta, la propiedad se vende ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que el comprador declara conocer y aceptar.

En cuanto al mutuo hipotecario celebrado por el Sr. Jarufe con el Banco del Estado, junto con constituirse hipoteca sobre el inmueble (cláusula décima), el comprador y mutuuario se obligó en la cláusula décimo primera a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título traslativo de dominio, gravar en cualquier forma, arrendar o subarrendar, ni ejecutar o celebrar acto o contrato alguno sobre la propiedad materia de este contrato sin previo consentimiento escrito del Banco, facultando la infracción de esta prohibición para hacer exigible el inmediato pago de la suma a que esté reducida la deuda, de conformidad a lo convenido en la cláusula décimo quinta; por su parte, la cláusula décimo quinta reconoce al Banco la facultad para hacer exigible el inmediato pago de la suma a que esté reducida la deuda, en los siguientes casos: c) Cuando sin consentimiento escrito del Banco se demoliere todo o parte



de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquier transformación, alteración o modificación en los edificios o construcciones, aun cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente.

.- Folio 88.

1.- Acta Notarial emitida por el señor Notario Público de Rancagua, don Eduardo de Rodt Espinosa, con fecha 20 de enero de 2014, que contiene 29 fotografías de la propiedad ubicada en Avenida Central N° 880, casa 17, Condominio El Trébol, de la ciudad de Rancagua, tomadas el 20 de enero del año 2014, todas debidamente certificadas por el referido Ministro de Fe.

2.- Informe Técnico de Remodelación Vivienda Lote 17 Avenida Central N° 880, Rancagua, emitido por el Ingeniero Constructor, don Manuel Domingo Correa Baeriswyl, emitido el 1 de marzo de 2014.

.- Folio 95 (reiterado en folio 100).

1) Copia de la carpeta investigativa del Ministerio Público iniciada por denuncia de don Felipe Ignacio Jarufe Contreras en la Fiscalía Local de Rancagua, causa RUC N°1400032679-9, por el delito de estafa y otras defraudaciones.

2) Set de 30 fotografías tomadas el día 13 de enero de 2014 en el inmueble ubicado en el Condominio El Trébol, casa 17, en Avenida Central N°880, de la comuna y ciudad de Rancagua.

El CD que contiene esta información digitalizada, se encuentra en Custodia N° 7021-2017 (según consta en resolución de folio 115). La audiencia de percepción documental respectiva se verificó con fecha 15 de enero de 2018 (folio 158)

.- Folio 101.- La audiencia de percepción documental relativa a las copias impresas de estos correos electrónicos, se verificó el día 15 de enero de 2018, en folio 158, procediéndose a continuación a resumir – bajo la denominación RESUMEN - el contenido de los que resultan relevantes para efectos de la resolución de este juicio:

1.- Correo electrónico enviado por doña Mónica Silva Madrid a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 9 de enero de 2013, y la respectiva respuesta al correo por la destinataria en la misma fecha.

RESUMEN: En esta comunicación se acuerda reunión para firmar escritura de compraventa del inmueble.

2.- Correo electrónico enviado por doña Mónica Silva Madrid a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 5 de febrero de 2013.

RESUMEN: Se compromete a enviar planilla de gastos efectuados y solicita depósito de \$1.500.000.- “para el retiro de cerámica, el sacado de escombros y y



limpieza de terreno”, y agrega “lo que sobre lo dejamos como caja chica, te parece?” 3.- Correo electrónico enviado por doña Mónica Silva Madrid a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 14 de marzo de 2013. Se envía planilla de gastos a través de archivo adjunto denominado GASTOS EFECTUADOS CASA CONDOMINIO EL TREBOL.xls (29,00 KB).

4.- Correo electrónico enviado por doña Mónica Silva Madrid a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 18 de marzo de 2013.

RESUMEN: Se envía el detalle de gastos y abonos recibidos; suspende reunión por viaje a Santiago y consulta al Sr. Felipe cuándo estará en Rancagua para fijar otro día.

5.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a doña Mónica Silva Madrid, con fecha 16 de abril de 2013 y la respectiva respuesta al correo por la destinataria en la misma fecha.

RESUMEN: El Sr. Jarufe solicita a la Sra. Madrid el mail de don Cristian Silva, para formular consultas; la respuesta se entrega el mismo día, proporcionándole la casilla atresarquitecto@gmail.com y número de celular.

6.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a don Cristian Castillo Silva, con fecha 21 de abril de 2013 y la respectiva respuesta al correo por el destinatario el día 26 de abril de 2013.

RESUMEN: El Sr. Jarufe dirige una serie de preguntas al Sr. Silva, relativas a la compra de tejas, instalación de tina baño principal y si según el plano hay lugar para ella, qué se haría con las ventanas de aluminio que “saquemos”, factibilidad para instalar un pequeño estanque de gas afuera, y le encarga dejar las conexiones eléctricas para tener citófono de la puerta en el dormitorio principal, para sacar las conexiones de alarma cuando se instale y para iluminar el perímetro de la casa, además de las conexiones "por tierra" para el jardín.

7.- Correo electrónico enviado por don Cristian Castillo Silva a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 9 de julio de 2013 y la respectiva respuesta al correo por el destinatario en la misma fecha.

RESUMEN: El Sr. Jarufe comunica que visitará el inmueble al día siguiente. Este correo es respuesta al correo del demandado Cristian Castillo, que reza “Hola Felipe, quería saber si quieres que nos juntemos en la obra por si tienes dudas, te parece?, avísame y gracias.”

8.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a don Cristian Castillo Silva, con fecha 6 de agosto de 2013 y la respectiva respuesta al correo por el destinatario el día 9 de agosto de 2013.



RESUMEN: El Sr. Jarufe sugiere a Cristian Silva “que cerca del techo de la cocina y de otro punto de la casa (podría ser el pasillo o la sala de estar) podríamos dejar un enchufe para luces de emergencia, consultando luego “Cómo va la proyección de gastos? Cuando crees tú que requeriremos un siguiente depósito?, para planificarme”. En su respuesta, el Sr. Castillo acoge la sugerencia y en cuanto a la proyección de gastos señala “la verdad no se todavía cuánto falta, cuando sepa te aviso”.

9.- Correo electrónico enviado por don Cristian Castillo Silva a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 19 de agosto de 2013.

RESUMEN: El Sr. Castillo reconoce un error en el último avance solicitado, explicando que la losa de fierro o piso del segundo nivel se encontraba terminada y tuvo que pagarla antes, aproximadamente \$2.500.000, explicando que con ello se adelantarían todas las instalaciones y otros, “que también es más favorable por el tiempo que nos queda por finalizar”. Precisa que “por los mayores gastos que vienen, mano de obra adicional, harto cemento, áridos, bekron, etc., necesito 18 millones”, señalando que “ya estamos edificando los muros del segundo nivel, pronto hormigonaremos los pilares, cadenas, la estructura de la cubierta general más la techumbre, para que se ejecuten al unísono estoy preparando a los estucadores y programando las cañerías de agua, alcantarillado, gas y electricidad con los instaladores”. Con respecto a los gastos, señala que “el total aproximado de todo va a ser entre 65 a 70 en total, esperemos que sea menos.”

10.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a doña Mónica Silva Madrid, con fecha 6 de julio de 2013 y la respectiva respuesta al correo por la destinataria el día 22 de septiembre de 2013.

RESUMEN: En su correo, el demandante señala haber estado hace dos semanas en la casa, manifestando su preocupación por los plazos y consultando sobre cómo optimizar los tiempos; asimismo, consulta sobre la recepción de materiales comprados en MK, ya que sólo recibió dos facturas, y cómo van las cuentas. En su respuesta, doña Mónica Silva plantea que estuvo revisando las cuentas y que efectivamente falta una factura, señalando más adelante “Lo que yo necesito para dar comienzo a la instalación, es la orden de compra, en ella se mencionan a que sector corresponde cada producto, se la pediré a Marcela de MK ya?”

11.- Correo electrónico enviado por doña Mónica Silva Madrid a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 23 de septiembre de 2013.

RESUMEN: Envía factura pendiente de MK y señala “Con respecto a la entrega de la cerámica, no hay nada pendiente.”



12.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Cristian a don Castillo Silva con fecha 23 de septiembre de 2013, y la respuesta del destinatario de fecha 25 de septiembre de 2013.

RESUMEN: Felipe Jarufe consulta “Cómo va la obra?” y le informa haberle transferido \$4.500.000 y por depósito directo \$13.500.000.- “para andar más rápido”, adjuntando archivo sobre “detalle de avances y el primer detalle de gastos que me envió tu mamá hace un tiempo”. En su respuesta, Castillo señala como avance desde la última visita “la ejecución de la estructura para la cubierta, los estucos, redes de alcantarillado casi finalizando, redes de agua y gas, agregando que “Estoy al tanto de los gastos y creo que está todo bien, al final te entregaré todas las facturas por motivos de demora en recibirlas, los recibos de dinero de los maestros y los míos”.

13.- Correo electrónico enviado por don Cristian Castillo Silva a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 4 de octubre de 2013.

RESUMEN: Informa que se ha avanzado mucho en la obra gruesa, que se está estucando, ejecutando la estructura de la cubierta, el gas y las canalizaciones de agua y alcantarillado, solicitándole la suma de \$13.500.000 para poder continuar, señalando que el “estimativo faltante para la obra gruesa serian aproximadamente a parte de los 15, entre 10 a 12 millones más, quizás menos, ojala.”

14.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a don Cristian Castillo Silva, con fecha 8 de octubre de 2013 y la respectiva respuesta al correo por el destinatario en la misma fecha.

RESUMEN: En su correo, el Sr. Jarufe manifiesta estar muy preocupado por los costos que está teniendo la obra, porque “con la transacción de esta semana, superamos la proyección inicial (60 millones). Con la proyección del siguiente avance, nos acercamos a la proyección actual para la obra total (70, 75 o como máximo máximo 80 millones). En su respuesta, el demandado Castillo señala que se refería a la obra general y que solicita este avance “para estar preparado para pagar la mano de obra de los maestros y algunos pocos materiales faltantes para esta etapa, el resto es para dar el pie para las tejas, ventanas y puertas”, explica que este tipo de edificación es un poco relativo a una nueva, agregando “ya estas adelantando en los materiales de las terminaciones, que las ventanas de pvc son lo más caro”, indicando el estado de avance de las diversas partidas y solicitando un nuevo avance de 15 millones, que el costo total aproximado va a estar entre 68 a 75 millones aproximadamente.

15.- Correo electrónico enviado por don Cristian Castillo Silva a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 11 de octubre de 2013.



16.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a doña Mónica Silva Madrid, con fecha 19 de noviembre de 2013 y la respectiva respuesta al correo por la destinataria en la misma fecha.

RESUMEN: Confirman reunión para el día siguiente.

17.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a doña Mónica Silva Madrid, con fecha 9 de noviembre de 2013 y la respectiva respuesta al correo por la destinataria el 20 de noviembre de 2013.

18.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a doña Mónica Silva Madrid, con fecha 20 de noviembre de 2013 y la respectiva respuesta al correo por la destinataria el 21 de noviembre de 2013.

19.- Correo electrónico enviado por doña Mónica Silva Madrid a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 25 de noviembre de 2013.

20.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a doña Mónica Silva Madrid, con fecha 26 de noviembre de 2013 y la respectiva respuesta al correo por la destinataria en la misma fecha.

21.- Correo electrónico enviado por doña Mónica Silva Madrid a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 26 de noviembre de 2013.

22.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a doña Mónica Silva Madrid, con fecha 2 de diciembre de 2013 y la respectiva respuesta al correo por la destinataria en la misma fecha.

23.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a doña Mónica Silva Madrid, con fecha 4 de diciembre de 2013 y la respectiva respuesta al correo por la destinataria en la misma fecha.

24.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a don Cristian Castillo Silva, con 30 de diciembre de 2013 y la respectiva respuesta al correo por el destinatario con fecha 2 de enero de 2014.

RESUMEN: El Sr. Jarufe consulta sobre cómo va la obra, si “Tenemos una estimación del plazo final? Cómo va el tema de los costos? Hay una proyección de los valores finales?”. En su respuesta, el demandado Sr. Castillo señala “Tenemos una estimación del plazo final? Para que te voy a mentir, todavía no sé; Cómo va el tema de los costos? Hay una proyección de los valores finales? Vamos un poco pasados, sinceramente creo que podríamos llegar a los 100 millones, espero sea menos, de todas maneras está quedando excelente.”

25.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a doña Mónica Silva Madrid, con fecha 4 de enero de 2014 y la respectiva respuesta al correo por la destinataria con fecha 5 de enero de 2014.



RESUMEN: En su correo, el Sr. Jarufe plantea que “Hasta ahora hemos trabajado en un esquema de extrema informalidad y flexibilidad. Se detuvieron incluso las obras por un periodo de al menos 3 semanas para que los maestros se fueran a otra. El resultado de este esquema es que nada se sabe. No se sabe de los costos, no se sabe el detalle de los gastos y no se saben los plazos. No es una respuesta aceptable que la persona a cargo del proyecto, con experiencia y preparación en la materia, sencillamente diga que no sabe de plazos. Les ruego que se precisen: -Ingresos y gastos; -Avances; -Pendientes; -Proyección de gastos por ítems. Solicita reunión para el día miércoles”. En su respuesta, doña Mónica Silva confirma que estarán en la obra ese día para reunirse.

26.- Correo electrónico enviado por don Felipe Jarufe Contreras a doña Mónica Silva Madrid, con fecha 6 de enero de 2014 y la respectiva respuesta al correo por la destinataria con fecha 7 de enero de 2014.

.- **Folio 104** (reiterado folio 109 e incorporados digitalmente a la carpeta entre los folios 110 a 112, siendo individualizados de forma específica en escrito de folio 137).

1.- Copia de set de documentos correspondiente a la primera rendición de gastos entregada por don Cristian Castillo Silva a don Felipe Jarufe Contreras, a mediados del mes de enero de 2014.

2.- Copia de set de documentos correspondiente a la segunda rendición de gastos (corregida) enviada por don Cristian Castillo Silva a don Felipe Jarufe Contreras, con fecha 24 de enero de 2014, recibida el día 28 de enero de 2014.

.- **Folio 120.**

1.- Copia de cheque girado por don Felipe Ignacio Jarufe Contreras a don Cristian Castillo Silva, por la cantidad de \$13.500.000.-, con fecha 28 de agosto de 2013.

2.- Cotización de mano de obra (excluye materiales) para proyecto remodelación parcial de vivienda unifamiliar, respecto del inmueble de propiedad de don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, emitida por Mandirijn Arquitectos, con fecha 5 de febrero de 2014. Se presenta el valor de cada ítem que comprende la remodelación de la vivienda adquirida por el Sr. Jarufe, dando cuenta de un subtotal de \$27.694.880 + Gastos Generales y Utilidades \$3.323.386; TOTAL: \$31.018.266

3.- Informe de tasación del inmueble ubicado en Avenida Central N° 880, Condominio El Trébol, adquirido por don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, emitido por el Departamento de Tasaciones del BancoEstado, con fecha 18 de



diciembre de 2012, conforme al cual la vivienda fue calificada en buen estado de conservación.

4.- Acta de la Sesión N° 206-000012-2013 de la Comisión Médica VI Región, Rancagua, de la Superintendencia de Pensiones, llevada a cabo el día 20 de marzo de 2013, en la que participó el Dr. Felipe Jarufe.

.- Folio 122.

1.- Cartola histórica de cuenta corriente personal N° 202020187 del Banco Itaú, cuyo titular es don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, correspondiente al mes de febrero de 2013.

2.- Cartola histórica de cuenta corriente personal N° 202020187 del Banco Itaú, cuyo titular es don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, correspondiente al mes de marzo de 2013.

3.- Cartola histórica de cuenta corriente personal N° 202020187 del Banco Itaú, cuyo titular es don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, correspondiente al mes de agosto de 2013.

4.- Cartola histórica de cuenta corriente personal N° 202020187 del Banco Itaú, cuyo titular es don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, correspondiente al mes de octubre de 2013.

5.- correo electrónico de fecha 27 de marzo de 2014, enviado por Carlos Carreño Navarro (carlos.carreno@itau.cl) a Felipe Ignacio Jarufe Contreras (fejaru@yahoo.com). A su respecto se verificó audiencia de percepción documental con fecha 19 de enero de 2018 (folio 175), correspondiendo a cartola de transferencias efectuadas a los demandados.

15/10/2013.- \$5.000.000 BANCO CREDITO INVERSIONES Cristian Castillo

12/10/2013.- \$5.000.000 BANCO CREDITO INVERSIONES Cristian Castillo

11/10/2013.- \$5.000.000 BANCO CREDITO INVERSIONES Cristian Castillo

27/08/2013.- \$4.500.000 BANCO CREDITO INVERSIONES Cristian Castillo

05/08/2013.- \$1.000.000 BANCO CREDITO INVERSIONES Cristian Castillo

03/08/2013.- \$4.100.000 BANCO CREDITO INVERSIONES Cristian Castillo

02/08/2013.- \$4.900.000 BANCO CREDITO INVERSIONES Cristian Castillo

16/03/2013.- \$5.000.000 BANCO CREDITO INVERSIONES Mónica Silva

15/03/2013.- \$5.000.000 BANCO CREDITO INVERSIONES Mónica Silva

14/03/2013.- \$5000000 BANCO CREDITO INVERSIONES Mónica Silva

06/02/2013.- \$1.500.000 BANCO CREDITO INVERSIONES Mónica Silva.

B.- Confesional.



B.1.- En audiencia de fecha 05 de febrero de 2018 (folio 198), compare la absolvente doña Mónica Carmen Silva Madrid, quien interrogada al tenor del pliego que digitalizada obra en el mismo folio, reconoce los siguientes hechos:

- 1.- Que conoció al Sr. Jarufe el año 2012 (pregunta N° 2)
- 2.- Que como corredora de propiedades, ofreció al Sr. Jarufe el inmueble ubicado en el Condominio El Trébol, emplazado en Avenida Central N° 880, de la ciudad de Rancagua (pregunta N° 4).
- 3.- Que el Sr. Jarufe adquirió la propiedad ofrecida (pregunta N° 5).
- 4.- Que para realizar modificaciones y/o mejoras al inmueble le recomendó y propuso como constructor y arquitecto, a don Cristian Castillo Silva, pero que aquello fue a petición del Sr. Jarufe; y que Cristian Castillo Silva es su hijo (pregunta N° 7 y N° 8).
- 5.- Que organizó la limpieza del terreno donde se emplaza el inmueble adquirido por el Sr. Jarufe Contreras, en el mes de febrero de 2013, pero precisa que por ayudarlo, le ofreció su ayuda (pregunta N° 16).
- 6.- Que el Sr. Jarufe le transfirió dinero a su cuenta corriente personal, pero explica que ella los transfirió inmediatamente a don Cristian Castillo para comenzar las obras de acuerdo a planos ejecutados por éste y autorizada por el Sr. Jarufe (pregunta N° 23).
- 7.- Que el Sr. Jarufe le transfirió aproximadamente la suma de \$15.000.000 a su cuenta corriente personal, pero explica que fue porque Cristian Castillo ya había comenzado los trabajos de arquitectura y los planos de estructura, transfiriéndolos inmediatamente a don Cristian Castillo. Precisa que jamás le pidió que le depositara, que éste lo hizo por su cuenta (pregunta N° 24).
- 8.- Que su casilla de correo electrónico es m.silvamadrid@gmail.com (pregunta N° 25).
- 9.- Que mantuvo comunicación con el Sr. Jarufe vía correo electrónico entre los meses de febrero de 2013 y enero de 2014, explicando que éste le llamaba para que lo acompañara a la obra. Le enviaba correos para reunirse en la obra (pregunta N° 26).
- 10.- Que el contenido de dichos correos electrónicos dicen relación con preguntas del Sr. Jarufe sobre avances de las obras y terminaciones de las mismas, pero aclara que no podía informarlo sobre el avance de las obras y que eso lo hacía Cristian Castillo, ya que a ella no le correspondía (pregunta N° 27).
- 11.- Que el día 8 de enero de 2014, concurriendo el Sr. Jarufe, ella y el Sr. Castillo Silva al inmueble adquirido, con el objeto de verificar el estado del avance de las obras, pero aclara que no se conversó absolutamente nada, y que



sólo se dedicó a expulsarlos violentamente provocando un daño tremendo, ya que se quedaron sin trabajo los maestros, sin dar aviso anteriormente (pregunta N° 32)

B.2.- En audiencia de fecha 05 de febrero de 2018 (folio 198) comparece el absolvente don Cristian Castillo Silva, quien interrogado al tenor del pliego digitalizado en el mismo folio, quien reconoce los siguientes hechos:

- 1.- Que conoció al Sr. Jarufe el año 2013 (pregunta N° 2).
- 2.- Que le conoció a través de su madre, doña Mónica del Carmen Silva Madrid (pregunta N° 3).
- 3.- Que fue contratado por el Sr. Jarufe, para realizar las obras de mejoras y/o modificaciones al inmueble, precisando que fue un contrato de carácter de administración delegada, en forma verbal (pregunta N° 4).
- 4.- Que su casilla de correo electrónica es atresarquitecto@gmail.com (pregunta N° 6)
- 5.- Que el Sr. Jarufe transfirió tanto a él como a su madre, la suma aproximada total de \$59.500.000, precisando que todo está en la rendición de cuenta que le enviamos (pregunta N° 16).
- 6.- Que le indicó al Sr. Jarufe que la primera meta de la obra sería techar la propiedad para el invierno del año 2013, explicando que aparecieron inconvenientes constructivos en la etapa de demolición, que alargó el proceso de techar la casa en el momento conversado o hablado (pregunta N° 18).
- 7.- En cuanto a que esa meta no se cumplió, se remite a su respuesta anterior, agregando que la estructura de la cubierta existente en el inmueble tenía precarias condiciones estructurales constructivas, eso fue lo que demoró o aumentó el tiempo de demolición (pregunta N° 19).
- 8.- Que en el mes de octubre de 2013, solicitó al Sr. Jarufe vía correo electrónico la cantidad de \$15.000.000 (quince millones de pesos) para comprar tejas, puertas y ventanas, precisando que no se pudo cumplir con la compra porque el señor Jarufe les expulsó de la obra (pregunta N° 22).
- 9.- Que el Sr. Jarufe le transfirió la cantidad de \$15.000.000 (quince millones de pesos) de acuerdo a la solicitud efectuada (pregunta N° 23).
- 10.- Que en el mes de octubre de 2013, señaló al Sr. Jarufe que el presupuesto inicial podría ascender y llegar a fluctuar entre los \$68.000.000 y los \$75.000.000, precisando que esto comprendía el valor total de edificación incluyendo terminaciones (pregunta N° 24).
- 11.- Que a principios del mes de enero de 2014, le indicó al Sr. Jarufe por correo electrónico que no tenía claridad respecto a cuánto más durarían las obras y que



los costos superarían los \$100.000.000, precisando que esa suma comprendía la etapa de terminaciones (pregunta N° 26).

12.- Que no solicitó autorización alguna a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Rancagua para la ejecución de las obras, pero precisa que fue porque ambos lo decidieron, porque el Sr. Jarufe pedía modificaciones durante la edificación del proyecto (pregunta N° 32).

13.- Que, unos días después de haber abandonado las obras a petición del Sr. Jarufe, le entregó una rendición de gastos y que posteriormente entregó una segunda rendición, aclarando que ésta no era corregida sino más ordenada (preguntas N° 33 y 40).

14.- Que solicitaba facturas por adquisición de materiales a nombre del Sr. Jarufe, a las empresas Maderas Santo Domingo y Forestal y Comercial Arbolito, precisando que lo hacía como administrador delegado (preguntas N° 38 y N° 39).

15.- Que encargó la compra de 500 sacos de cemento en el mes de mayo del año 2013 a la empresa Ferrobol, pero explica que se utilizó lo necesario en la obra gruesa y el saldo de sacos se encuentra disponible para su retiro (pregunta N° 41).

C.- Informe de Perito: En folio 238, obra pericia del Ingeniero Civil don Sergio Andrés Shipley Rubio, quien alcanza las siguientes conclusiones:

a.- El inmueble fue adquirido un 16,48% más bajo que el valor de tasación, lo que hace presumir que el estado de la vivienda y sus respectivas obras complementarias se encontraban en un estado inferior al normal para el mercado de este tipo de inmuebles, por tanto, su valor de venta final dice relación con que el inmueble presentaba algunos inconvenientes respecto de su estado que redundaron en un valor de venta inferior. Según la tasación, el valor de la edificación existente ascendería a \$53.353.771 equivalentes a 10,73 UF/m² de esa fecha, índice que se estima bajo lo normal respecto de las características informadas por el Tasador (Terminaciones: Buena; Calidad General: Buena; Conservación General: Buena); agregando que “del estado de algunos elementos (principalmente de las terminaciones) y de la suciedad por el abandono, se puede señalar que se trataba de un inmueble HABITABLE, con calidad y estado inferior a su mercado objetivo a razón de los índices normales de edificación, mercado y valor final de venta.”

b.- No existen antecedentes formales respecto de una suma formal del valor total de las obras, como tampoco bases administrativas, especificaciones técnicas o cubicaciones, concluyendo que ante la informalidad del monto inicial y final, asociado a la indefinición del proyecto respecto de la calidad y tipo de las terminaciones, artefactos y su respectivo equipamiento, este proyecto no cumple



con ninguno de los requisitos básicos establecidos como definición de PRECIO ÚNICO o SUMA ALZADA.

c.- Proyecto sin Carta Gantt o cronograma, sólo se puede rescatar información de la correspondencia electrónica emitida entre propietario y demandado, como del Balance de Gastos presentado por el demandado.

d.- Obras sin plazos establecidos formalmente, no hay antecedentes de solicitud de un aumento de plazo ni definición de fechas.

e.- Las partes coinciden en el monto entregado, esto es, la suma de \$59.500.000, como monto total de abonos. No es posible determinar a cabalidad si los montos invertidos eran inferiores a los avances, en razón de la inexistencia de análisis de precios unitarios, cubicaciones, rendiciones (solo presentada al final de la obra) y/o estados de pago que señalen adecuadamente los avances presentados por la vivienda a esa fecha, sólo se tiene la información correspondiente a mail enviados por el demandado. Conforme a la rendición o Balance de Gastos presentado por el demandado, los gastos totales a enero de 2014 corresponderían:

.- MATERIALES.- \$13.658.804.

.- MANO DE OBRA.- \$23.772.000

.- OTROS.- \$1.030.000

.- HONORARIOS: \$8.958.685 (23% valor de obra)

.- TOTAL: \$47.909.489.

.- DIFERENCIA CON ABONOS.- \$11.590.511.

f.- En relación a las visitas del propietario a las obras, de la correspondencia por mail se tiene registro de seis visitas del propietario a la obra, se desconoce si hay más. En los correos no hay observaciones del propietario sobre alguna dificultad para ingresar al inmueble, pero se puede inducir de sus comentarios que pudo constatar el estado de avance de las obras.

g.- En cuanto a la calidad de las obras contratadas, las deficiencias observadas por el demandante en informes contratados post obra, consisten particularmente en problemas con los afianzamientos de la estructura de techumbre, la planimetría de planchas de OSB para recibir la cubierta, reutilización de maderas de moldaje para la confección de cerchas y algunas diferencias de la ubicación de algunas ventanas y puertas. Con la información dada y no pudiendo visualizarse con certeza en los registros fotográficos, si bien afectan en términos económicos estas correcciones, no son graves o insalvables, por tanto, la generalidad de las obras ejecutadas no distan de lo esperado para este tipo de proyectos.

h.- En cuanto a la condición de la vivienda a enero de 2014, el inmueble se encontraba aún en obra gruesa, con estructura de techumbre y sin cubierta, sin



puertas, ventanas ni pavimentos. Las instalaciones eléctricas y de corrientes débiles asociadas principalmente a canalizaciones. Instalaciones sanitarias parciales. De los revestimientos estucos interiores y exteriores en 1er nivel y estucos exteriores en 2do nivel. En términos generales, inhabitable y con un avance muy inferior a lo esperado dado el tiempo transcurrido.

i.- Respecto del avance físico a esa fecha, efectúa un avance físico comparativo entre el avance indicado por el demandado con fecha Agosto 2013, con aquél indicado en Informe elaborado por don Manuel Correa con fecha Marzo 2014 y el elaborado por el perito sobre la base del registro fotográfico e información del expediente:

- 1.- Los tres coinciden en el 100% de retiro de escombros, árboles, etc.
- 2.- Los tres coinciden en el 100% de la demolición de cielos, instalaciones, muros, vigas, cadenas, dinteles, pilares, estructura de cubierta completa, cielos, ventanas, puertas, etc.
- 3.- Los tres coinciden en el 100% de las Fundaciones, sobrecimientos, vigas, pilares, cadenas, dinteles, muros de ladrillo.
- 4.- Estructura de cubierta más instalación de planchas OSB: 60% / 55% / 100%.
- 5.- Escombros: 70% / 70% / 70%
- 6.- Estucos: 70% / 60% / 65%
- 7.- Rasgos: No indica / 90% / 90%
- 8.- Instalación eléctrica: 65% / 20% / 21%
- 9.- Instalación de alcantarillado: 85% / 50% / 80%
- 10.- Instalación de agua: 85% / 25% / 0
- 11.- Cielos falsos: 65% / No Indica / 0
- 12.- Estructura con envigado de fierro como losa: 100% / 85% / 85%
- 13.- Yeso: No Indica / 0 / 0
- 14.- Escala: No Indica / 0 / 0
- 15.- Radieres: 0 / 0 / 0
- 16.- Aleros: 0 / No Indica / 98%
- 17.- Tapacanes: 0 / No Indica / 98%
- 18.- Tejas asfálticas: 0 / Lo asocia a techumbre / 0
- 19.- Llaves y artefactos sanitarios: 0% / 0% / 0%
- 20.- Gas.- 0% / No Indicado / 0%
- 21.- Terminaciones: Cerámicos, Pisos flotantes, muebles de cocina, clóset, pinturas, puertas, ventanas, reja, pavimentos exteriores.- 0%
- 22.- Alarma: 25% / No Indica / 21%
- 23.- Cornisas: 0% / No Indica / 0%



j.- De la rendición entregada por el demandante se observa un costo total de \$38.950.804 y gastos en mano de obra \$23.772.000 equivalente al 61% del costo. Tomando en consideración que la incidencia normal para obras de edificación de mano de obra alcanza un 40%, se espera que para obras de remodelación sea algo superior por las dificultades habituales de este tipo de obras, sin embargo, estima que un 61% es sobredimensionado. Termina este punto señalando que a Enero de 2014, el inmueble solo presentaba un avance de obra gruesa parcial, sin terminaciones y un leve avance de instalaciones. Plantea que es reconocido que para inmuebles habitacionales de albañilería la incidencia de la Obra Gruesa es del 40%, Terminaciones 44% e Instalaciones 16%, elaborando el siguiente cuadro de costo total:

.- Ampliación: \$10.899.047

.- Remodelación hasta obra gruesa: \$20.828.874

.- Administración: \$4.000.000

.- Arquitectura: \$1.000.000

.- Limpieza inicial: \$1.500.000

TOTAL ESTIMADO: \$38.227.921

k.- En cuanto a la naturaleza del contrato, concluye que atendida la forma de operar desde el inicio de la obra y a pesar de la informalidad contractual, la obra se desarrolló bajo el esquema de ADMINISTRACION DELEGADA O POR ADMINISTRACION.

l.- En cuanto a si las obras se ejecutaron por el demandado y que describe en su contestación, dando cabal cumplimiento a sus obligaciones contractuales; detalle de lo construido, monto de los avances y gastos efectuados. Concluye que en términos generales, las obras desarrolladas por el demandante y detalladas en su contestación son EFECTIVAS. La partida de mayor relevancia que no se consideraron como ejecutada se asocia a la red de agua potable, debido a que en registros fotográficos solo se aprecian rasgos; el demandado informa como obras ejecutadas refuerzos o piezas metálicas, impermeabilización de estucos, escalerillas en albañilerías, explicando que dichos materiales por estar embebidos en el hormigón o siendo imposibles de verificar con una inspección ocular, se dan como efectivos, dado que son parte del arte del buen construir.

Cierra este punto señalando que de acuerdo a los antecedentes, si bien las obras ejecutadas e informadas en la contestación son prácticamente correctas, se debe informar que las obras comprometidas a ejecutar por medio de una administración delegada contemplaban no solo la obra gruesa, sino que la entrega de la vivienda terminada y operativa.



Décimo tercero: Que, siguiendo con el análisis de la prueba aportada por el demandante, para efectos de acreditar la existencia, naturaleza y cuantía de perjuicios cuya indemnización pretende, así como la relación causal entre el incumplimiento imputado y los daños que reclama, aparejó tanto documental como testifical, así como informe de perito:

A.- Documental.

.- Folio 120.

1.- Set de 112 fotografías del inmueble ubicado en Avenida Central N° 880, Casa 17, Condominio El Trébol, de la ciudad de Rancagua, tomadas en el mes de septiembre de 2017.

2.- Informe médico emitido por don Niels Biermann Dommash, respecto de don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, de fecha 18 de diciembre de 2017, debidamente firmado ante el Notario Público de Santiago, don Félix Jara Cadot en la misma fecha. El informe psiquiátrico indica que “Presentó varios períodos de profundas crisis, con rumiación en torno a ideas de muerte, requiriendo supervisión de terceros, que se materializó por su familia nuclear”, precisa como diagnóstico Trastorno Depresivo Recurrente, episodio grave sin síntomas sicóticos, en tratamiento. Paciente consulta el 2014 por trastorno de ánimo gatillado por pérdida de alta suma de dinero en un proyecto en Rancagua, deudas y una serie de complicaciones que el mismo asunto le produjo ese año y hasta la fecha.

.- Folio 121.- Facturas y demás documentos tributarios que darían cuenta de los materiales que habría adquirido el demandante, para efectos de seguir adelante con los trabajos de remodelación del inmueble, con posterioridad al 08 de enero de 2014.

1) Factura N° 0003536 de fecha 20 de noviembre de 2015, emitida por Gid Alum, RUT 13.301.004-1.

2) Factura Electrónica N° 136744 de fecha 12 de julio de 2016, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.

3) Factura Electrónica N° 135104 de fecha 30 de mayo de 2016, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.

4) Factura Electrónica N° 55059 de fecha 15 de noviembre de 2016, emitida por Renner Coatings Chile SpA. RUT 76.255.044-K.

5) Boleta Electrónica N° 0000004478 de fecha 16 de octubre de 2015, emitida por Manufacturas Eléctricas ByP Ltda. RUT 85.969.100-5.

6) Factura N° 010770 de fecha 14 de octubre de 2015, emitida por Francisco Alexis Silva Ramírez Compra y Venta de Maderas, RUT 14.183.426-6.



- 7) Factura Electrónica N° 072235427 de fecha 23 de noviembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 8) Factura Electrónica N° 065489 de fecha 20 de octubre de 2015, emitida por Comercial Habitat Ltda RUT 88.669.200-5.
- 9) Factura Electrónica N° 624 de fecha 20 de octubre de 2015, emitida por Tempora S.A. RUT 77.331.410-1.
- 10) Guía de Despacho Electrónica N° 280175 de fecha 15 de octubre de 2015, emitida por Mosaico S.A. RUT 78.030.500-2.
- 11) Factura Electrónica N°0000077253 de fecha 11 de agosto de 2015, emitida por Distribuidora e Importadora de Implementos para Fluidos Industriales Imfluid Limitada, RUT 83.477.600-6.
- 12) Factura Electrónica N° 112464 de fecha 19 de agosto de 2015, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 13) Factura Electrónica N° 6736 de fecha 25 de agosto de 2015, emitida por Eglo Chile Iluminación Limitada, RUT 76.116.780-4.
- 14) Factura N° 008078 de fecha 13 de octubre de 2015, emitida Proyectos, Ingeniería y Diseño Limitada, RUT 76.159.290-4.
- 15) Factura Electrónica N° 104860 de fecha 31 de julio de 2015, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 16) Nota de Venta N° 173961 de fecha 22 de julio de 2015, emitida por MK.
- 17) Boleta Electrónica N° 145499 de fecha 25 de septiembre de 2015, emitida por Ingeniería de Combustión Bosca Chile S.A., RUT 79.610.100-8.
- 18) Guía de Despacho Electrónica N° 2850729 de fecha 12 de febrero de 2014, emitida por Easy S.A., RUT 96.671.750-5.
- 19) Guía de Despacho Electrónica N° 2890518 de fecha 13 de febrero de 2014, emitida por Easy S.A., RUT 96.671.750-5.
- 20) Guía de Despacho Electrónica N° 2850728 de fecha 12 de febrero de 2014, emitida por Easy S.A., RUT 96.671.750-5.
- 21) Factura Electrónica N° 151805 de fecha 22 de noviembre de 2016, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 22) Factura Electrónica N° 13840 de fecha 8 de noviembre de 2016, emitida por Insytec S.A., RUT 96.882.670-0.
- 23) Factura Electrónica N° 76831251 de fecha 7 de julio de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 24) Factura Electrónica N° 079301630 de fecha 19 de octubre de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.



- 25) Factura Electrónica N° 026827335 de fecha 6 de julio de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 26) Factura Electrónica N° 077470429 de fecha 19 de julio de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 27) Factura Electrónica N° 076710347 de fecha 14 de junio de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 28) Factura Electrónica N° 136037 de fecha 22 de junio de 2016, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 29) Factura Electrónica N° 000013037614 de fecha 13 de junio de 2016, emitida por Easy Retail S.A. RUT 76.568.660-1.
- 30) Factura Electrónica N° 114881 de fecha 3 de noviembre de 2015, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 31) Factura Electrónica N° 071812891 de fecha 7 de noviembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 32) Factura Electrónica N° 6736 de fecha 25 de agosto de 2015, emitida por Eglo Chile Iluminación Limitada, RUT 76.116.780-4.
- 33) Factura Electrónica N° 104860 de fecha 31 de julio de 2015, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 34) Factura Electrónica N° 20529 de fecha 28 de julio de 2015, emitida por Fábrica de Pavimentos y Revestimientos Budnik Hnos. S.A. RUT 92.745.000-3.
- 35) Factura Electrónica N° 112464 de fecha 19 de agosto de 2015, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 36) Factura Electrónica N° 112523 de fecha 21 de agosto de 2015, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 37) Factura Electrónica N° 072112618 de fecha 18 de noviembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 38) Factura Electrónica N° 17682 de fecha 30 de junio de 2015, emitida por Fábrica de Pavimentos y Revestimientos Budnik Hnos. S.A. RUT 92.745.000-3.
- 39) Factura Electrónica N° 104287 de fecha 14 de julio de 2015, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 40) Factura N° 008078 de fecha 13 de octubre de 2015, emitida por Proyectos, Ingeniería y Diseño Limitada, RUT 76.759.290-4.
- 41) Factura Electrónica N° 113733 de fecha 29 de septiembre de 2015, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 42) Factura N° 0006230 de fecha 25 de junio de 2015, emitida por Geo Instrumentos Limitada, RUT 77.758.750-1.



- 43) Boleta Electrónica N° 0000003417 de fecha 28 de agosto de 2015, emitida por Manufacturas Eléctricas ByP Ltda., RUT 85.969.100-5.
- 44) Factura Electrónica N° 070204961 de fecha 18 de agosto de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 45) Factura Electrónica N° 069858218 de fecha 31 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 46) Factura Electrónica N° 069847116 de fecha 28 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 47) Factura Electrónica N° 070414785 de fecha 28 de agosto de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 48) Factura Electrónica N° 070759113 de fecha 9 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 49) Factura Electrónica N° 070368965 de fecha 25 de agosto de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 50) Factura Electrónica N° 726 de fecha 25 de agosto de 2015, emitida por Comercial Zona Wellness Limitada, RUT 76.167.166-9.
- 51) Factura Electrónica N° 070468825 de fecha 2 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 52) Factura Electrónica N° 070772273 de fecha 8 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 53) Factura Electrónica N° 070468826 de fecha 2 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 54) Factura Electrónica N° 066606023 de fecha 28 de agosto de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 55) Factura Electrónica N° 070669406 de fecha 5 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 56) Factura Electrónica N° 154595 de fecha 26 de agosto de 2015, emitida por Mosaico S.A., RUT 78.030.500-2.
- 57) Boleta Electrónica N° 161832 de fecha 9 de febrero de 2016, emitida por Dap Ducasse Diseño Limitada., RUT 76.046.809-6.
- 58) Factura Electrónica N° 070468809 de fecha 2 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 59) Factura Electrónica N° 000009965108 de fecha 4 de agosto de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 60) Factura Electrónica N° 000009965481 de fecha 5 de agosto de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.



- 61) Factura Electrónica N° 069202129 de fecha 24 de junio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 62) Factura Electrónica N° 069747919 de fecha 26 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 63) Factura Electrónica N° 069747921 de fecha 26 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 64) Factura Electrónica N° 070368966 de fecha 25 de agosto de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 65) Factura Electrónica N° 068192443 de fecha 2 de agosto de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 66) Factura Electrónica N° 000009961164 de fecha 17 de julio de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 67) Boleta Electrónica N° 000007264888 de fecha 6 de febrero de 2014, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 68) Boleta Electrónica N° 000021654338 de fecha 7 de marzo de 2014, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 69) Boleta Electrónica N° 000021242620 de fecha 27 de febrero de 2014, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 70) Boleta Electrónica N° 000022360578 de fecha 14 de marzo de 2014, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 71) Boleta Electrónica N° 000022360587 de fecha 14 de marzo de 2014, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 72) Guía de Despacho Electrónica N° 034621141 de fecha 11 de marzo de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 73) Guía de Despacho Electrónica N° 034621143 de fecha 11 de marzo de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 74) Boleta Electrónica N° 000089779524 de fecha 10 de mayo de 2017, emitida por EASY RETAIL S.A. RUT 76.568.660-1.
- 75) Boleta Electrónica N° 348845323 de fecha 14 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 76) Boleta Electrónica N° 074924332 de fecha 22 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 77) Boleta Electrónica N° 0000403383364 de fecha 17 de septiembre de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 78) Boleta Electrónica N° 000039562157 de fecha 26 de agosto de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.



- 79) Boleta Electrónica N°000040475935 de fecha 16 de septiembre de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 80) Boleta Electrónica N° 000022360587 de fecha 14 de marzo de 2014, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 81) Factura Electrónica N° 076710347 de fecha 14 de junio de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 82) Factura Electrónica N° 026658840 de fecha 5 de marzo de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 83) Factura Electrónica N° 115549 de fecha 20 de noviembre de 2015, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 84) Factura Electrónica N° 115673 de fecha 24 de noviembre de 2015, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 85) Factura Electrónica N° 101924 de fecha 13 de junio de 2016, emitida por Comercial Hispano Chilena Limitada, RUT 79.903.920-6.
- 86) Factura Electrónica N° 59719 de fecha 7 de marzo de 2014, emitida por Acrílicos Norglas S.A. RUT 80.008.300-1.
- 87) Factura Electrónica N° 186 de fecha 25 de marzo de 2014, emitida por Comercial Zona Wellness Limitada, RUT 76.167.166-9.
- 88) Factura Electrónica N° 135 de fecha 3 de enero de 2014, emitida por Comercial Zona Wellness Limitada, RUT 76.167.166-9.
- 89) Boleta N° 534617 de fecha 27 de marzo de 2014, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 90) Boleta N° 0045819 de fecha 24 de junio de 2014, emitida por IgnisTerra S.A. RUT 96.603.290-1.
- 91) Boleta N° 0045817 de fecha 24 de junio de 2014, emitida por IgnisTerra S.A. RUT 96.603.290-1.
- 92) Guía de Despacho N° 0014042 de fecha 2 de octubre de 2015, emitida por Empresa de Proyectos y Gestión Endurance S.A., RUT 76.089.119-3.
- 93) Guía de Despacho N° 0013201 de fecha 1 de septiembre de 2015, emitida por Empresa de Proyectos y Gestión Endurance S.A., RUT 76.089.119-3.
- 94) Factura Electrónica N° 5176 de fecha 15 de septiembre de 2016, emitida por Beagle Windows S.A., RUT 76.723.990-4.
- 95) Factura Electrónica N° 4560 de fecha 23 de noviembre de 2015, emitida por Beagle Windows S.A., RUT 76.723.990-4.
- 96) Factura Electrónica N° 3515 de fecha 27 de marzo de 2014, emitida por Beagle Windows S.A., RUT 76.723.990-4.



- 97) Factura Electrónica N° 154595 de fecha 26 de agosto de 2015, emitida por Mosaico S.A., RUT 78.030.500-2.
- 98) Boleta Electrónica N° 161832 de fecha 9 de febrero de 2016, emitida por Dap Ducasse Diseño Limitada., RUT 76.046.809-6.
- 99) Guía de Despacho N° 038844 de fecha 29 de junio de 2015, emitida por Ignis Terra S.A., RUT 96.603.290-1.
- 100) Factura Electrónica N° 135104 de fecha 30 de mayo de 2016, emitida por Distribuidora Limatco S.A. RUT 96.687.010-9.
- 101) Boleta Electrónica N° 0000018119 de fecha 16 de mayo de 2017, emitida por Manufacturas Eléctricas ByP Ltda., RUT 85.969.100-5.
- 102) Guía de Despacho N° 38845 de fecha 29 de junio de 2015, emitida por Ignis Terra S.A., RUT 96.603.290-1.
- 103) Boleta N° 0045817 de fecha 24 de junio de 2014, emitida por Ignis Terra S.A., RUT 96.603.290-1.
- 104) Boleta N° 0045819 de fecha 24 de junio de 2014, emitida por Ignis Terra S.A., RUT 96.603.290-1.
- 105) Boleta Electrónica N° 272472930 de fecha 13 de marzo de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 106) Boleta Electrónica N° 0013994650 de fecha 15 de febrero de 2016, emitida por Imperial S.A. RUT 76.821.330-5.
- 107) Boleta Electrónica N° 270851974 de fecha 2 de marzo de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 108) Factura Electrónica N° 070772273 de fecha 8 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 109) Factura Electrónica N° 070468825 de fecha 2 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 110) Factura Electrónica N° 069600196 de fecha 14 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 111) Factura Electrónica N° 000010014269 de fecha 9 de septiembre de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 112) Factura Electrónica N° 069931418 de fecha 31 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 113) Factura Electrónica N° 070669406 de fecha 5 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 114) Factura Electrónica N° 069747919 de fecha 26 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.



- 115) Factura Electrónica N° 069202129 de fecha 24 de junio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 116) Factura Electrónica N° 000009965108 de fecha 4 de agosto de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 117) Factura Electrónica N° 070468809 de fecha 2 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 118) Factura Electrónica N° 089747921 de fecha 26 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 119) Factura Electrónica N° 000009961164 de fecha 17 de julio de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 120) Factura Electrónica N° 070368966 de fecha 25 de agosto de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 121) Boleta Electrónica N° 000039855663 de fecha 6 de septiembre de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 122) Boleta Electrónica N° 000039262946 de fecha 20 de agosto de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 123) Boleta Electrónica N° 000040337401 de fecha 14 de septiembre de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 124) Factura Electrónica N° 000010014269 de fecha 9 de septiembre de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 125) Nota de Venta N° 62462 de fecha 3 de abril de 2013, emitida por MK.
- 126) Nota de Venta N° 173961 de fecha 22 de julio de 2015, emitida por MK.
- 127) Factura Electrónica N° 066606023 de fecha 28 de agosto de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 128) Factura Electrónica N° 069931418 de fecha 31 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 129) Factura Electrónica N° 069600196 de fecha 14 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 130) Boleta Electrónica N° 000020538246 de fecha 11 de febrero de 2014, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 131) Boleta Electrónica N° 000020536633 de fecha 11 de febrero de 2014, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 132) Boleta Electrónica N° 000002878463 de fecha 10 de febrero de 2014, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 133) Boleta Electrónica N° 000010651015 de fecha 4 de noviembre de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.



- 134) Boleta Electrónica N° 000038256498 de fecha 28 de julio de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 135) Boleta Electrónica N° 000038391321 de fecha 31 de julio de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 136) Boleta Electrónica N° 000014844101 de fecha 2 de julio de 2014, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 137) Boleta Electrónica N° 269407556 de fecha 17 de febrero de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 138) Factura Electrónica N° 070468826 de fecha 2 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 139) Boleta Electrónica N° 0013978875 de fecha 9 de febrero de 2016, emitida por Imperial S.A. RUT 76.821.330-5.
- 140) Factura Electrónica N°522759 de fecha 27 de enero de 2015, emitida por Ferretería San Francisco de Asís Ltda., RUT 76.750.470-5.
- 141) Factura Electrónica N°522760 de fecha 27 de enero de 2015, emitida por Ferretería San Francisco de Asís Ltda., RUT 76.750.470-5.
- 142) Factura Electrónica N°520994 de fecha 23 de enero de 2015, emitida por Ferretería San Francisco de Asís Ltda., RUT 76.750.470-5.
- 143) Factura Electrónica N° 692 de fecha 12 de agosto de 2015, emitida por Comercial Zona Wellness Limitada, RUT 76.167.166-9.
- 144) Factura Electrónica N° 9541845 de fecha 18 de julio de 2015, emitida por EASY S.A. RUT 96.671.750-5.
- 145) Boleta Electrónica N° 000674547 de fecha 27 de mayo de 2015, emitida por Compañía de Leasing Tattersall S.A., RUT 96.565.580-8.
- 146) Boleta Electrónica N° 000673975 de fecha 26 de mayo de 2015, emitida por Compañía de Leasing Tattersall S.A., RUT 96.565.580-8.
- 147) Factura Electrónica N° 3979906 de fecha 27 de mayo de 2014, emitida por Empresas Lipigas S.A., RUT 96.928.510-K.
- 148) Factura Electrónica N° 295627 de fecha 2 de junio de 2015, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 149) Factura Electrónica N° 295627 de fecha 2 de junio de 2015, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 150) Factura Electrónica N° 26333 de fecha 4 de abril de 2014, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 151) Factura Electrónica N° 187168 de fecha 6 de mayo de 2013, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.



- 152) Factura Electrónica N° 232565 de fecha 9 de abril de 2014, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 153) Factura Electrónica N° 365098 de fecha 21 de junio de 2016, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 154) Factura Electrónica N° 298637 de fecha 22 de junio de 2015, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 155) Factura Electrónica N° 188773 de fecha 25 de mayo de 2013, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 156) Factura Electrónica N° 242753 de fecha 23 de junio de 2014, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 157) Factura Electrónica N° 293953 de fecha 25 de mayo de 2015, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 158) Factura Electrónica N° 303545 de fecha 27 de julio de 2015, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 159) Factura Electrónica N° 373418 de fecha 29 de julio de 2016, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 160) Factura Electrónica N° 327242 de fecha 30 de noviembre de 2015, emitida por Comercial K Limitada, RUT 77.137.860-9.
- 161) Boleta Electrónica N° 350078940 de fecha 27 de agosto de 2015, emitida por Cencosud Retail S.A., RUT 81.201.000-K.
- 162) Boleta Electrónica N° 265527740 de fecha 1 de marzo de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 163) Factura Electrónica N° 59058069 de fecha 1 de marzo de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 164) Boleta Electrónica N° 386760372 de fecha 2 de junio de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 165) Boleta Electrónica N° 361205163 de fecha 3 de diciembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 166) Boleta Electrónica N° 361205230 de fecha 3 de diciembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 167) Boleta Electrónica N° 393928169 de fecha 6 de julio de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 168) Factura Electrónica N° 70717658 de fecha 6 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 169) Factura Electrónica N° 69457725 de fecha 7 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.



- 170) Factura Electrónica N° 76831251 de fecha 7 de julio de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 171) Boleta Electrónica N° 301390381 de fecha 8 de noviembre de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 172) Boleta Electrónica N° 301390380 de fecha 8 de noviembre de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 173) Boleta Electrónica N° 372900905 de fecha 14 de marzo de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 174) Boleta Electrónica N° 323510616 de fecha 17 de abril de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 175) Factura Electrónica N° 69060095 de fecha 17 de junio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 176) Boleta Electrónica N° 282971217 de fecha 17 de septiembre de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 177) Boleta Electrónica N° 339198177 de fecha 20 de mayo de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 178) Boleta Electrónica N° 276647012 de fecha 23 de abril de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 179) Boleta Electrónica N° 277034403 de fecha 23 de abril de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 180) Factura Electrónica N° 70429386 de fecha 23 de agosto de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 181) Boleta Electrónica N° 411130258 de fecha 23 de noviembre de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 182) Factura Electrónica N° 59235603 de fecha 26 de marzo de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 183) Factura Electrónica N° 58394008 de fecha 28 de enero de 2014, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 184) Factura Electrónica N° 71206834 de fecha 29 de septiembre de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 185) Boleta Electrónica N° 347713193 de fecha 30 de julio de 2015, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.
- 186) Boleta Electrónica N° 386632769 de fecha 31 de mayo de 2016, emitida por SODIMAC S.A. RUT 96.792.430-K.

B.- Testimonial.

.- Folio 116 y 117.



1.- Declara don Fernando Antonio Boza Osorio (en respuesta a pregunta de tacha, el policía que diligenció la orden de investigar emanada de la Fiscalía, estimó en esa ocasión que los trabajos realizados en la obra no se condecían con lo acordado entre las partes), quien declara que de acuerdo a los antecedentes de la querella, se realizaron las diligencias pertinentes para establecer los hechos que imputaba el querellante, y desde este punto de vista, efectivamente no se dio cumplimiento a los servicios contratados y demandados por el querellante, dejando la obra inconclusa. Agrega que no puede referirse a la extensión de los daños pero sí a la cuantía, porque el Sr. Jarufe entregó un valor mayor a los trabajos ejecutados por el Sr. Castillo; en cuanto a las diligencias practicadas, refiere haber concurrido al inmueble en cuestión y que a primera inspección ocular, los trabajos efectivamente denotaban que cumplían a la fecha los trabajos acordados, realizándose una fijación fotográfica (reconoce las fotografías exhibidas como las correspondientes a los trabajos al momento de la visita), indicando que su finalidad era que el Fiscal acogiera la petición de peritaje para establecer que los trabajos, a esa fecha, no cumplían con el acuerdo contratado. Agrega que al percatarse que los trabajos estaban inconclusos, se realizaron diligencias para determinar el destino de los materiales para la remodelación de la casa, ya que a simple vista, no se encontraban en el lugar, no pudiendo establecerse dicho destino, agregando luego que no tiene certeza de qué materiales faltaban en ese momento porque no tenía el detalle de las compras, pero que el Sr. Jarufe – presente en la visita – indicó diversos materiales, y en virtud de esos comentarios fue que realizaron diligencias para determinar su destino. Precisa que todos los trabajadores a quienes entrevistó (dos o tres), señalaron que fueron contratados por el Sr. Castillo y que estaban bajo su dirección. Las compras de materiales las hacía el Sr. Castillo a nombre del Sr. Jarufe, las facturas iban a nombre de este último y firmaba su recibo el Sr. Castillo o el Jefe de Obras; refiere que también entrevistó a un trabajador de la Ferretería Ferrobal, que señaló que las compras las hacía el Sr. Castillo; Sobre la existencia del contrato, señala que se trataba de un antecedente incorporado en la querella criminal presentada por el Sr. Jarufe, estaba mencionado en la declaración del querellante no recuerda haberlo visto materialmente, enterándose de las obligaciones del Sr. Castillo a través de la querella y declaración del Sr. Jarufe, quien indicó que se trataba de obra vendida en su totalidad, es decir, que incluía obra gruesa y terminaciones; que no tuvo a la vista ningún plano; que el Sr. Jarufe cesó su relación contractual con el Sr. Castillo, desconociendo en qué fecha.



2.- Italo del Tránsito Mundaca Guerrero, quien declara que el Sr. Jarufe le llamó a su casa para ver un tema del inmueble, siendo su primera idea hacer todos los muebles de cocina y clóset, pero solamente pudieron hacer los muebles de cocina (que también quedaron sin terminar y almacenados) y lo demás suspenderse porque no estaban terminados los trabajos, ya que faltaban los cielos, paredes sin terminar, pisos en cemento bruto. Señala que después regresó para instalar los muebles de cocina, pero aún faltaban por terminar los vanos o espacios para los clóset, por lo que en ese tiempo hicieron otros tipos de trabajos, como arreglo en los muros, terminaciones de pintura y luego instalación de todo lo que era clóset, y también se barnizaron las puertas de la casa. Agrega que la calidad de los muros era mala y que hasta hace poco todavía hicieron reparaciones, ya que la humedad se filtró. En cuanto a los daños, menciona los cambios que tuvo que hacer el dueño porque (los trabajos) quedaron mal hechos desde un principio, muchas cosas se le perdieron y debió comprarlas nuevamente. Precisa que su primera visita al inmueble del Sr. Jarufe fue el año 2014, entre septiembre y octubre, en ese último mes pasó el presupuesto de los muebles; que a esa época, el inmueble estaba sin puertas, sin cielos, segundo piso sin la parte interior de las paredes, y la estructura antigua estaba como era su estructura original; en cuanto a los trabajos que indica debieron hacerse por haber quedado mal hechos, refiere picar muros, picar pisos, porque estaban mal aplomados o mal hechos, correspondiendo a la parte remodelada del inmueble; que el inmueble actualmente está terminado, ignorando su costo.

.- Folio 177 (11 E).

3.- Felipe Alejandro Utman Suárez, declara haber visitado las obras y la casa podría decirse estaba en ruinas, con bastantes escombros a su alrededor; señala que Felipe Jarufe adquirió la casa y pretendía hacer algunas remodelaciones, si mal no recuerda, segundo piso, patio, jardín, piscina, quincho y estacionamiento, y habría hablado con unos contratistas cuyos datos se los entregó la Corredora de Propiedades con quien compró la casa, facilitándole a este contratista entre 50 a 60 millones de pesos para comprar insumos, contratar mano de obra y ejecutar los trabajos. Señala recordar haber visto parte de los insumos comprados tirados dentro de la casa cuando la visitó, tiempo en que el contratista no respondía a los llamados ni se hacía presente en el lugar, estimando que estos insumos comprados por el contratista no superarían los \$2.000.000.- En cuanto a los trabajos, efectivamente movilizó materiales y desarrolló parte de la construcción encargada, pero la construcción quedó mal hecha y hubo que rehacerla posteriormente, y tampoco emplearon los supuestos insumos que habría comprado el contratista.



Agrega saber que don Felipe no recuperó ni la plata entregada al contratista ni los insumos, porque los pocos se los habían robado, por lo que tuvo que gastar en rehacer lo que hizo el contratista. Precisa que sus visitas a la propiedad fueron un par de veces a fines de 2013 y durante el 2014; que le consta que las obras quedaron mal hechas como cualquier persona podría entender, al ver después de casi dos años pura basura en el entorno, prácticamente ninguno de los materiales de buena calidad que se había solicitado comprar y con vigas levantadas sin techo y sin paredes, que hacía que cuando llovía se mojaran y humedecieran las mismas vigas levantadas y el resto de la construcción que no había que reparar, por lo que debido a la falta de ejecución del contrato, incluso hubo que reparar lo que no era parte del contrato. En cuanto a las obras comprendidas, señala que la obra gruesa definitivamente, desconociendo si también las terminaciones, pero por los materiales encargados comprar deduce que el contratista también se encargaría de las terminaciones, lo que le consta porque “parte me lo comentó Felipe Jarufe” y en base a estos materiales se explica el presupuesto y dinero entregado al contratista. En cuanto a los daños causados, refiere los costos materiales y también la angustia sufrida, por su estado anímico obtuvo licencias médicas psiquiátricas, debiendo solicitar permisos en su trabajo en Santiago para concurrir a Rancagua, lo que se tradujo en descuentos y pérdida de horas como doctor en Urgencia. Consultado sobre si se trataba de un contrato a suma alzada, señala que por lo que recuerda lo era, además que la idea de Felipe Jarufe, viviendo y trabajando en Santiago, era descansar en el contratista y más aún por la confianza que le había dado la Corredora para gestionar a través del contratista, que después supo era su hijo, además que Felipe no tiene conocimientos de construcción ni mayor interés en estar dirigiendo una obra de construcción. Contrainterrogado: No visitó la casa a la época de la compra, pero sí vio fotografías que había sacado la misma Corredora y en ningún caso se mostraba como cuando la conoció.

.- Folio 203 (23E).

4.- Manuel Domingo Correa Baeriswyl, quien señala que don Felipe Jarufe le contrató profesionalmente para que lo asesorara en la inspección técnica y constructiva del inmueble ubicado en Avenida Central 880 de la ciudad de Rancagua, entregándole dos informes de rendiciones de cuentas del Sr. Cristian Castillo de fecha 08 de enero de 2014 y 28 de enero de 2014. Que en el mes de enero acudió a la obra en cuestión para realizar esta inspección técnica de las obras y entregó su informe fecha 01 de marzo de 2014, en el cual indica: La primera rendición del Sr. Castillo, indica un gasto de obra de aproximadamente 47 millones de pesos, y analizando la segunda rendición entregada posteriormente



con fecha 28 de enero de 2014, se rinden 39 millones de pesos, en estas rendiciones su trabajo fue revisar la documentación de respaldo de todos estos gastos, no observando una compra de materiales en las líneas de tiempo constructivas, además no observó ninguna firma del mandante don Felipe Jarufe, en la cual tenga injerencia en la administración, calidades y control de las obras; (agrega) que en su inspección en Rancagua, observó que el último porcentaje de las partidas de obras fue del 55% con respecto a la cubierta de la vivienda, faltando un 45% del término de ella, y que los porcentajes acumulados de la obra eran de un 30%, quedando un saldo constructivo de alrededor de un 70% pendiente. Refiere que en su informe, indica que los costos directos más gastos generales, más utilidades, son de un orden de 23 millones de pesos; que los materiales indicados en los respaldos, no corresponden a los inicios de las partidas constructivas, llegando con posterioridad al inicio de la obra. Señala que en inspección en terreno, observó deficiencias constructivas, específicamente en estructura de losa, estructura de techumbre, planeidades de cubierta, radieres no ejecutados y estucos en muros no terminados, observando que la obra gruesa no fue cumplida; agregando que en su calidad de Ingeniero Constructor, licenciado en ciencias de la ingeniería en construcción, N° 1 ranking de egreso de mi promoción, Premio Facultad de Obras Civiles de la Universidad Andrés Bello, Máster en Gestión Integral de la Edificación Universidad de Sevilla – España, Premio N° 1 en Master Mugie, puede decir que nunca había visto una techumbre tan mal ejecutada, primero, porque no existen anclajes entre la cadena de segundo piso y la estructura de techumbre, por lo que se encuentra simplemente apoyada y no arriostrada, los materiales de madera de la estructura de techumbre, son ejecutados en las partes medulares con amarras de alambre, y la madera de acuerdo a los antecedentes presentados no tienen un cálculo estructural, que pueda demostrar la resistencia a las oscilaciones sísmicas, de acuerdo a la norma chilena de cálculos sísmicos. Precisa haber visitado la obra al menos tres veces; reconoce como de su autoría el informe que se le exhibe, acompañado con fecha 14 de diciembre de 2017, ratificando su contenido; reconoce las fotografías exhibidas contenidas en “acta notarial de fecha 20 de enero de 2014” y acompañadas con fecha 14 de diciembre de 2017, como correspondientes al inmueble perteneciente al Sr. Jarufe, en las que se muestran el grado de avance y materiales por los cuales realizó la inspección de construcción, señalando deficiencias de construcción que observa en las mencionadas fotografías. En cuanto al cobro del 23% de costo directo y gastos indirectos, sostiene que dentro del rubro de la construcción, no es usual, y que de acuerdo a su experiencia



profesional trabajando en empresas de la construcción, es primer proyecto en que observa antecedentes que tiene utilidades de un 23%, siendo que lo normal está en el orden del 7% y un 10%. Precisa que su análisis en el informe de cubicaciones se basa en los planos de arquitectura y estos planos correspondían en algunos aspectos a la forma de la construcción observada en las inspecciones realizadas, ya que existían diferencia importantes entre lo construido y lo proyectado; señala más adelante el testigo “Toda obra de construcción administrada y ejecutada debe cumplir con los planos de diseño de arquitectura, cálculos y especialidades. Cristian Castillo al entregar las rendiciones el 8 y 28 de enero de 2014, se observa la administración de la obra, por ende, se debieron tener todos los planos para la construcción del proyecto”.

C.- Informe de perito: En folio 225, obra informe pericial evacuado por la Perito Psicóloga doña Ángela Macarena Arias Acuña, quien en su conclusiones señala que el peritado presenta un nivel intelectual dentro de los parámetros normales de funcionamiento con dificultades para integrar elementos más concretos, encontrándose altamente interferido por el facto emocional. Presenta daño psíquico de carácter moderado-crónico derivado de la situación que demanda en la presente causa, afectando significativamente y de manera prolongada su libertad y capacidad de autodeterminación, produciendo dificultades adaptativas, problemas afectivos y laborales, repercutiendo en su salud mental, en su capacidad para disfrutar, en su proyecto de vida, en su seguridad intelectual, entre otros, con dificultades para restablecer su equilibrio psicológico, teniendo que recurrir a ayuda profesional y especializada al respecto, manteniendo hasta la actualidad dicho tratamiento (desde el 2014).

Décimo cuarto: Que, para efectos de acreditar las excepciones y defensas opuestas a la demanda, la parte demandante se valió de las pruebas que se analizan:

A.- Documental.

.- Folio 70.

1.- Declaración jurada prestada por escrito por don Roberto Alcalde Monforte, cédula nacional de identidad N° 7.124.875-5, en representación de FERROBAL LIMITADA, del rubro ferretería, quien certifica que en sus bodegas existen 450 sacos de cemento, pagados a nombre de Felipe Jarufe y no retirados. Según lo allí informado, se emitieron facturas por la compra total de 750 sacos de cemento que se habrían pagado por el demandado a nombre del demandante Sr. Jarufe, lo que ascendería a un monto total de \$2.910.745.



2.- Declaración jurada prestada por don Jaime Sixto Guajardo Azcárraga, cédula nacional de N° 3.983.575-4, anterior propietario del inmueble y que describe que la transacción se llevó a efecto mediante la intermediación de la corredora de propiedades doña Mónica Carmen Silva Madrid. Que el precio inicialmente cobrado era de \$120.000.000.- y que finalmente se rebajó a \$92.000.000.- por la antigüedad del bien (data de 1988), con orientación desfavorable y la existencia de gran cantidad de árboles que impedían el ingreso de sol suficiente; mal estado de conservación, por carencia de mantenciones y maltrato dado por último arrendatario, estando deshabitada por largo tiempo.

3.- Copia de la “Constancia”, de fecha 8 de enero de 2014, a las 19:47 horas, estampada por don Manuel Antonio Lara Armijo, Jefe de Obra, en la Tercera Comisaría Rancagua Oriente de Carabineros de Chile, manifestando que siendo las 12:30 horas llegó el Sr. Jarufe al inmueble ubicado en Avda. Central Casa 17 del Condominio El Trébol, quien sin mayores antecedentes les señaló debían retirarse de la obra, ya que no necesitaba de sus servicios porque contrataría nuevos maestros para el término de la obra.

.- Folio 73.

1.- “Observaciones al informe técnico vivienda lote 17 Trébol Avenida Central N°880, presentado por el Ingeniero Constructor Manuel Domingo Correa Baeriswyl con fecha 01/03/2014”, suscrito por el arquitecto don Luis A. González Muñoz. El informe del Sr. Correa determina como Costo Total de las obras ejecutadas por el demandado en la suma de \$19.277.245, Por su parte, el informante Sr. González Muñoz concluye que la obra encomendada no corresponde solamente a una remodelación del inmueble, sino que comprende cuatro etapas que describe en cuanto a las faenas u obras ejecutadas: A) Aseo exterior total del predio. B) Demolición; desarmar y desinstalar elementos constructivos de la vivienda a petición del propietario. C) Trasladar y acopiar los materiales retirados que quedaron en la obra. D) Edificar. Posteriormente, precisa que el informe analizado del Sr. Correa, omite toda referencia al ítem “demolición” y que igualmente yerra en los cálculos que hace sobre las cubicaciones en cuanto a Fundaciones, Sobrecimientos, Pilares 1er y 2do piso, Cadenas y Dinteles 1er piso y 2do piso, Cadenas y Dinteles 1er piso que no fueron contabilizados, Bowindows no contabilizados, Muros de albañilería, Valor Techumbre incluida mano de obra y Valor Mano de Obra en Instalación Eléctrica, que lo lleva a determinar el Costo Real de la Obra (utilizando como referencia los mismos valores considerados por el Sr. Correa) en la suma de \$30.087.140.-, arrojando una diferencia de \$9.394.289.



.- Folio 76.

- 1.- Factura electrónica N°187168, fecha 06-05-2013, cliente: COMERCIAL TRINIDAD LTDA, Rut: 76.288.560-3, domiciliada en Sarmiento 893, Punta Arenas.
- 2.- Factura electrónica N°186653, fecha 30-04-2013, cliente: COMERCIAL TRINIDAD LTDA, Rut: 76.288.560-3, calle Sarmiento N°893, Punta Arenas.
- 3.- Factura electrónica N°188773, fecha 25-05-2013, cliente: COMERCIAL TRINIDAD LTDA, Rut: 76.288.560-3, domiciliada en calle Sarmiento N°893, Punta Arenas.
- 4.- Correo electrónico de Felipe Jarufe fejaru@yahoo.com para Cristián Castillo atresarquitecto@gmail.com, fecha 21/04/2013.
- 5.- Correo electrónico de Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com para Felipe Jarufe fejaru@yahoo.com, fecha 26/04/2013.
- 6.- Correo de Monica Silva m.silvamadrid@gmail.com para Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com , fecha 07/07/2013.
- 7.- Correo electrónico de Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com para Felipe Jarufe fejaru@yahoo.com, fecha 09/07/2013
- 8.- Correo electrónico de Felipe Jarufe fejaru@yahoo.com para Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com, fecha 09/07/2013.
- 9.- Correo electrónico de Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com, para Felipe Jafure fejaru@gmail.com, fecha 09/07/2013.
- 10.- Correo electrónico de Felipe Jarufe fejaru@yahoo.com, para Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com, fecha 09/07/2013.
- 11.- Correo electrónico de Felipe Jarufe fejaru@yahoo.com para Cristian castillo atresarquitecto@gmail.com, fecha 06/08/2013. 12.- Correo electrónico de Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com, para Felipe Jafure fejaru@gmail.com, fecha 09/08/2013.
- 13.- Correo electrónico de Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com, para Felipe Jarufe fejaru@gmail.com, fecha 19/08/2013.
- 14.- Correo electrónico de Felipe Jarufe fejaru@yahoo.com para Cristian castillo atresarquitecto@gmail.com, fecha 23/09/2013.
- 15.- Correo electrónico de Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com, para Felipe Jarufe fejaru@gmail.com, fecha 25/09/2013.
- 16.- Correo electrónico de Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com, para Felipe Jarufe fejaru@gmail.com, fecha 04/10/2013.
- 17.- Correo electrónico de Felipe Jarufe fejaru@yahoo.com para Cristian castillo atresarquitecto@gmail.com, fecha 08/10/2013.



- 18.- Correo electrónico de Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com, para Felipe Jarufe fejaru@gmail.com, fecha 08/10/2013.
- 19.- Correo electrónico de Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com, para Felipe Jarufe fejaru@gmail.com, fecha 11/10/2013.
- 20.- Correo electrónico de Felipe Jarufe fejaru@yahoo.com para Cristian castillo atresarquitecto@gmail.com, fecha 30/12/2013.
- 21.- Correo electrónico de Cristian Castillo atresarquitecto@gmail.com, para Felipe Jafure fejaru@gmail.com, fecha 2 de enero de 2014.
- 22.- Boleta electrónica N°78595851, CRISTIAN MARCELO CASTILLO SILVA, fecha 24/01/2014, Vale vista n°16345306, monto \$11.590.511.
- 23.- Gastos de materiales de Felipe Jarufe, desde el mes de Febrero del 2013 a Diciembre del 2013, más gastos de mano de obra trabajadores (se condice con lo enviado como rendición de cuentas, que la parte demandante también ha acompañado).
- 24.- Imágenes de la vivienda original antes de intervenirla arquitectónica y constructivamente.
- 25.- Planilla con detalle de diversos ITEM de partida para el desarrollo de la reconstrucción de la casa del Sr. Felipe Jarufe (documento emanado de la propia parte demandada).
- 26.- Resumen de los hechos (documento emanado de la propia parte demandada).
- 27.- Memoria Explicativa y Memoria explicativa arquitectónica (documento emanado de la propia parte demandada)
- 28.- 66 imágenes de la vivienda original antigua
- 29.- 8 imágenes de materiales que la parte refiere como “nuevos, extraídos, ordenados y presentes en el inmueble”.
- 30.- 4 imágenes de materiales que la parte refiere como “presentes el último día”.

.- Folio 124.

.- Planos confeccionados por el arquitecto Cristian Castillo Silva, con detalle de la remodelación de la vivienda de propiedad del demandante.

B.- Testimonial.

.- Folio 90 y 96 (14/12/2017).

A.- Luis Armando González Muñoz, declara que según la información que recibió, el Sr. Castillo fue contratado para ejecutar la obra gruesa como remate de procesos previos como despeje de terreno, tala de árboles, estructura de techumbre existente, demolición de algunos muros, retiro de escombros existentes y todas las faenas necesarias para remodelar la vivienda, incluyendo la ejecución de un segundo piso hasta completar una superficie cercana a los 300 metros



cuadrados. En su apreciación, el contrato terminaba al completar la obra gruesa, estimando que estaba cien por ciento ejecutada; agrega haber realizado un examen exhaustivo de la cubicación de materiales, para demostrar que las estimaciones del perito Sr. Correa estaban sub evaluadas, por lo que los costos finales reales duplican la estimación del Sr. Correa, quien además presentó valores unitarios muy estimativos y por debajo de los costos reales, por lo que los resultados emitidos por el Sr. Correa parten de una base errónea. Repreguntado sobre su formación profesional y experticia, indica ser arquitecto titulado en la Universidad de Chile el año 1972, fundador y socio de la Oficina Murtiño y Asociados Arquitectos, Académico en diversas Universidades en la Especialidad de Construcción, Estructura Instalaciones, administración de Obras, Practica de Obras y otros ramos optativos de Especialización, con dos diplomados en docencia Universitaria y que ejerce la docencia actualmente en la Universidad de Chile y Universidad Diego Portales en la carrera de arquitectura. En cuanto a los antecedentes proporcionados para evacuar su informe, señala el informe pericial del demandante, los estados de rendiciones de cuentas del demandado, y también unas 30 fotos de la obra en sus distintas etapas, también planos a los cuales se ajustan las obras. En relación al estado de avance de las obras, explica que técnicamente la obra gruesa de una construcción comprende la estructura y la techumbre y no incluye terminaciones, instalaciones, por lo que desde ese punto de vista la obra que analizó presenta un 100% de avance de la obra contratada, que es obra gruesa. En folio 131, reconoce la autoría del informe y ratifica sus conclusiones.

2.- Manuel Antonio Lara Armijo, declara que la obra que estaba ejecutando llegó hasta el 80%, explicando que cuando llegó, la casa estaba muy deteriorada en sus puertas de la entrada principal, que hubo que botar muros y ampliarla, ampliar ventanales, desarmar techumbres, sacar vidrios, cubierta, todo; tuvo que hacer tres salas de baño, un segundo piso con una sala de baño y dormitorio, hacer vigas invertidas, toda la techumbre nueva, cerchas y cubierta, botar la cochera y hacerla nueva. Señala que se estaban terminando los estucos y que hasta la obra gruesa debía llegar, que le faltaba cerrar aleros y poner la tejuela. Precisa que llegó a la obra el 20 de marzo de 2013 y estuvo hasta el 08 de noviembre de 2014, cuando don Felipe a la hora de almuerzo diciendo que se paraba la obra; que don Felipe le contrató recomendado por don Cristian Castillo para que remodelara su casa, estando presente cuando paralizó la obra. Refiere que el término de las obras fue verbal, no escrito, y se les dijo que tenían que sacar inmediatamente todas sus herramientas. Precisa que trabajaban permanentemente



en la obra cuatro trabajadores, y cuatro que se necesitaban para electricidad y gasfiter, y tres que hicieron la loza del segundo piso. Que su remuneración fue de \$350.000 semanales y que de allí le pagaba a un ayudante; que fue contratado por don Felipe, pero don Cristian le daba la plata, precisando que éste era el Arquitecto y le daba las pautas, qué materiales faltaban; que los vales por los materiales llegaban a nombre de don Felipe (cemento, áridos, fierro). Contrainterrogado, señala haber sido contratado por el Sr. Jarufe el 20 de marzo de 2013 y hasta el 08 de noviembre de 2014, sin firmar contrato, que se comunicaban cuando visitaba las obras y le consultaba sobre el avance, no se comunicaba por teléfono. En folio 131, reconoce que las fotografías exhibidas corresponden a la vivienda a que llegó a trabajar.

3.- Luis Humberto Miranda Gálvez, quien declara haber comenzado en la obra el 20 de marzo de 2013, haciendo la parte de enfierradura y terminando más menos en dos meses y medio, agregando que después fue (cuatro o cinco meses después) y estaba más menos el 80% de la obra terminada, como en noviembre del mismo año, ya estaba hecho el segundo piso, la gasfitería, estaba listo para techar, las cerchas estaban hechas. Precisa que ejecutó cadenas y fundación, pilares, machones viga invertida, que terminó en su totalidad, siendo Jefe de Obras don Manuel Lara Armijo; que fue contratado por el Sr. Jarufe y recibía \$150.000.- semanales; que el demandado era el constructor. Contrainterrogado, señala haber llegado a la obra por el Jefe de Obra y que habría sido contratado a través de éste; que nunca se reunió con el Sr. Jarufe ni firmó contrato con éste, que sólo le vio unas tres veces. En folio 131, reconoce que las fotografías exhibidas corresponden a la vivienda a que llegó a trabajar.

.- Folio 125.

4.- Galo Antonio González Salas, declarando que la casa estaba en malas condiciones, sin reparaciones, sin pintura, descuidada por un lapso de 9 años, y su actual propietario es el Sr. Jarufe, precisando que al comprarla, la casa llevaba deshabitada unos seis meses y tenía un solo piso; Al punto 4 a) señala que empezó en febrero de 2013, sacando todos los árboles del Sitio N° 17, comenzando luego a hacer tira las murallas, ventanas, cerchas, toda la estructura gruesa, quedando muy pocas panderetas paradas, eso entre marzo o abril de 2013, sacaron las ramas y escombros, ejecutando estas obras don Cristian Castillo, y eso terminó en enero de 2014, cuando un día en la mañana don Felipe Jarufe conversa con él (el testigo) y le dice que los maestros que estaban no iban a entrar más a trabajar, precisa que él es conserje en el Condominio El Trébol desde enero de 1995. Al terminar los trabajos, la obra no estaba finalizada; que faltaba pintura y



techumbre, que era lo que podía ver desde fuera; que ingresó al inmueble del Sr. Jarufe durante los últimos meses, porque a los maestros les robaron y lo fueron a buscar para que viera cómo había sido el robo, eso a fines de 2013, según comentaron los maestros, se robaron herramientas eléctricas y cañerías; Al punto 4 e) señala que el Sr. Jarufe visitaba las obras e iba viendo los avances, eran semanales, los días miércoles a medio día.

C.- Confesional: Comparece el absolvente don Felipe Jarufe a la audiencia del día 24 de enero de 2018 (folio 181 – Pliego en folio 182), quien únicamente reconoció los siguientes hechos:

- 1.- Que la casa tenía un piso con 214 metros cuadrados de construcción incluyendo un estacionamiento techado (pregunta 2);
- 2.- Que compró dispuesto a invertir una suma no menor a \$60.000.000 para refaccionar la vivienda y ampliarla agregando un segundo piso, pero agrega en su repuesta que doña Mónica Silva Madrid y Cristian Castillo Silva le ofrecieron con ese dinero entregarle una casa de ensueño en un plazo que no le podían garantizar, pero que oscilaría entre seis y ocho meses (pregunta 6);
- 3.- Que efectivamente contrató los servicios profesionales del arquitecto don Cristian Castillo Silva, quien elaboró un plan de refaccionamiento y ampliación de la casa, agregando que en base a eso lo contrató y aceptó sus servicios y los de su madre Mónica Silva Madrid (pregunta 8);
- 4.- Que es efectivo que no existió un contrato escriturado ante Notario, sin embargo, por distintos medios incluido correos electrónicos se estableció el acuerdo entre las partes (pregunta 10).

Décimo quinto: Que, previo entrar al análisis de la prueba en relación a la naturaleza del contrato convenido entre las partes, conviene efectuar algunas precisiones en torno a los contratos de construcción. En este sentido, los elementos que definen la modalidad de contratación son: a) El alcance de los trabajos contemplados en el contrato; b) La forma de determinar su precio y modalidad de pago.

En relación al alcance del contrato, aquello determina el grado de responsabilidad que le cabe al constructor respecto a la ejecución del total de los trabajos que se requieren para materializar la inversión del propietario del inmueble o mandante de la obra. El contrato entonces podrá incluir el total de los trabajos, o bien especialidades o paquetes parciales de la obra, lo que permite distinguir tres tipos de contrato:

- 1.- **Contrato de alcance Total o Llave en Mano:** no solamente involucra la ejecución de las obras físicas, sino además contempla las definiciones de ingeniería



básica, de detalle, las compras de equipos y suministros, etcétera; en resumen: todas las actividades comprendidas desde el término de los estudios de formulación y evaluación del proyecto, hasta la entrega de las instalaciones, una vez finalizado los procedimientos de puesta en marcha.

2.- **Contratos de alcance parcial (Especialidades)**: solo incorporan algunas especialidades o paquetes de obra. La suma de estos paquetes de obra o contratos parciales dará la contratación total del proyecto, en la cual la modalidad de llave en mano se asume, es decir, todas estas parcialidades conforman una sola entidad y por lo tanto, un solo contrato.

3.- **Contratos EPCM (Ingenuerug, Procurement, Construction, Management)**: corresponden a contratos donde se desarrolla los proyectos de ingeniería, la construcción y la administración de todo el proyecto desde la ingeniería básica hasta llegar a la puesta en marcha. En términos generales es una especie de llave en mano pero con mayor intervención del mandante en la toma de decisiones. La ventaja de esta forma contractual es que concentra todo el proyecto en una sola empresa o constructor, mejorando con ello la gestión y disminuyendo los tiempos en el desarrollo global del proyecto.

En cuanto a la forma de determinar su precio y modalidad de pago, básicamente se distinguen tres tipos de contrato:

- **Suma Alzada**: El contrato a suma alzada establece un monto global, fijo, por las obras a realizar, atendiendo el alcance de las mismas. La aplicación de esta modalidad requiere haber desarrollado la ingeniería completa del proyecto o sub proyecto, o estudiar de forma acabada el proyecto de manera de conocer con exactitud sus especificaciones, obras físicas, listado de equipos, cubicaciones de suministros y recursos involucrados en la ejecución. Sin información a este nivel de detalle, la empresa constructora es incapaz de presentar un presupuesto técnicamente sustentable, pudiendo entrar en el desarrollo del proyecto en pérdidas que hace poco sustentable su término.

El artículo 4, punto 30 del Decreto 75 del Ministerio de Obras Públicas (Reglamento para contrato de Obras Públicas), define la Propuesta a Suma Alzada como “La oferta a precio fijo, en la que las cantidades de obras se entienden inamovibles, salvo aquellas partidas especificadas en los documentos de licitación cuya cubicación se establezca a serie de precios unitarios, y cuyo valor total corresponde a la suma de las partidas fijas y a la de precios unitarios, si los hubiere. El valor total del contrato podrá estar afecto a algún sistema de reajuste, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 108”; y por su parte, el artículo 2 del Decreto N° 236/2003 MINVU, la define como “Oferta a precio fijo, en que las



cubicaciones de las obras se entienden inamovibles, a menos que las bases administrativas especiales incluyan una o varias partidas a serie de precios unitarios.”

En el caso de contratos por suma alzada celebrados entre particulares, necesariamente habrá de dirigirse a las normas de nuestro derecho común, y en tal sentido, el artículo 2003 del Código Civil los define como “Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario, que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado”, y que queda sometido a las disposiciones contenidas en el párrafo relativo a los Contratos para la Confección de una Obra Material, sujetándose además a las reglas específicas que para esta clase de contrato contempla el artículo antes citado.

• **Administración Delegada:** Esta modalidad establece el pago de un precio igual a los costos (estimados), más un honorario por administración, dentro de estos honorarios se establecen los gastos de supervisión general y la utilidad esperada. Esta modalidad, así planteada, hace descansar toda la responsabilidad de los costos en el contratante, pues el contratista no tiene incentivos para el control del presupuesto. De la misma forma, tampoco existen premios que incentiven acortar el plazo de la ejecución de la obra.

Esta modalidad de contrato es para proyectos en los cuales se inició su construcción siendo que los proyectos de especialidad no están totalmente completos, aunque es necesario que estén los criterios básicos definidos que sustenten la estimación de presupuesto de la obra. Su aplicación principal son los casos de proyectos en que el factor plazo es relevante y el contratante está dispuesto asumir el riesgo de mayores costos.

El artículo 4, punto 29 del Decreto 75 del Ministerio de Obras Públicas (Reglamento para contrato de Obras Públicas), define la Administración Delegada como la “Forma de contratar en virtud de la cual un contratista toma a su cargo la ejecución de una obra, reintegrándosele, previa comprobación, el desembolso en que incurrió en su realización, más el honorario pactado por sus servicios”; y por su parte, el artículo 2 del Decreto N° 236/2003 MINVU, lo define como “El sistema de contratación en virtud del cual una persona natural o jurídica, inscrita en el Registro Nacional de Contratistas, en adelante Renac, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante Minvu, toma a su cargo la construcción de una obra, reembolsándosele previa comprobación por el Serviu, el costo invertido en ella, más una cantidad suficiente para compensarle los gastos de administración y cubrir los honorarios de acuerdo a lo dispuesto en este reglamento”.



Si acudimos a los formatos de contratos que proporciona la Cámara Chilena de la Construcción en el link <http://biblioteca.cchc.cl/datafiles/4522.pdf>, el Contrato de Arrendamiento de Servicios para la Construcción de una Obra Material Inmueble corresponde a aquel en que “El propietario encarga a la empresa constructora, quien acepta, la dirección, administración y ejecución de la construcción” (cláusula primera), luego, los contratos por administración delegada entre privados se asimilan a los Contratos para la Confección de una Obra Material que regula nuestro Código Civil, rigiéndose por las normas que las propias partes se entreguen en ejercicio de la autonomía de la voluntad, y en su silencio, por las del párrafo relativo a dichos contratos. Tratándose entonces de contratos por administración delegada celebrados entre particulares, si las partes no precisaron debidamente los derechos y obligaciones contraídas, ni fijaron anticipadamente lo relativo al precio de la obra, monto de los honorarios y especificaciones técnicas relativas a la calidad de la obra a construir, necesariamente su silencio deberá integrarse con las normas que nos entrega el derecho común, relativas a los Contratos para la Confección de una Obra Material, contenidas en los artículos 1996 y siguientes del Código Civil, con excepción del artículo 2003, que rige exclusivamente para los contratos de construcción por suma alzada.

- **Precios Unitarios:** Este tipo de contrato de obra resulta básicamente de multiplicar la cantidad de obra por su precio unitario. Frecuentemente los proyectos que adoptan esta modalidad de pago son aquellos que la obra física no son conocidos con exactitud, por lo que es el Contratante usuario asume la responsabilidad por controlar esa variable y los aumentos imprevistos que ocurran. Por otra parte los precios unitarios convenidos caen exclusivamente desde del ámbito del control de contratista. Cabe mencionar que los precios unitarios de esta modalidad son relacionados a un volumen estimado de obra por lo que es bueno dejar estipulado en contrato los posibles reajustes de precios por mayores volúmenes o definiendo precios según rango de volúmenes de obra a ejecutar.

Décimo sexto: Que, de acuerdo a los planteamientos efectuados por las partes, lo que habrá de establecerse es si el contrato materia del juicio es uno por Suma Alzada o por Administración Delegada, mismos que reconocen las siguientes características:

A.- Contrato de Construcción a Suma Alzada (art. 2003 C. Civil).



- El constructor contrata por un valor total la obra a ejecutar y absorbe todas las variaciones de precio de los materiales y de la mano de obra, comprometiéndose a entregar la obra en el tiempo de acuerdo con las especificaciones contratadas.
- Los pagos se efectúan de acuerdo a un programa de avance de obra establecido con anticipación.
- El cliente, propietario o mandante, queda liberado del cumplimiento de cualquier tipo de obligación laboral o fiscal.
- Se pueden realizar ajustes por trabajos no incluidos en el presupuesto original, por la modificación a los volúmenes de obra o cambio de especificaciones solicitadas por el cliente, pero se requerirá que en el contrato se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.
- Para la determinación del tiempo y el costo, se requiere de especificaciones, con descripción del material, forma de colocación y alcance de trabajo muy detallados. Lo anterior resulta también de utilidad para la negociación de todos los ajustes del presupuesto.
- El constructor en su indirecto incluye todos los gastos de operación y administración, así como su utilidad, la cual está afectada por las leyes del mercado. Asimismo, absorbe las fluctuaciones en el precio de los materiales y jornales de los trabajadores.
- Para cobrar el constructor elabora periódicamente estimaciones de Obra Ejecutada, las cuales paga el cliente amortizado la parte proporcional de los anticipos entregados.
- En este sistema de contratación se le encarga al constructor: la realización del proyecto; la obtención de los permisos de construcción y la ejecución total de la obra, incluyendo el montaje de los equipos y mobiliario necesarios para empezar a funcionar de inmediato el inmueble.

B.- Contrato de Construcción por Administración Delegada.

- Constructor asume la calidad de administrador de los recursos del cliente, a nombre de quien contrata todos los trabajos de la obra. No asume ningún tipo de riesgo debido a incrementos de precios; ni por el cumplimiento de obligaciones laborales o fiscales.
- Cobra honorarios por la Prestación de Servicios Profesionales por la Administración de la Obra.
- Todas las variaciones en precios a favor o en contra recaen en el cliente, por lo que todos los descuentos que se obtengan de los proveedores o contratistas, beneficiarán directamente al cliente, sin que el constructor tenga derecho de cantidad alguna por este concepto.



- El cliente paga todos los costos y gastos directos o indirectos derivados de la obra, más los honorarios por administración.
- El cliente se obliga a entregar un fondo solvente, con el cual se pagan los gastos de la obra periódicamente, haciéndole entrega al cliente de las facturas o comprobantes contra los que se aplicó el gasto. Estos gastos son pagados por el cliente y el anticipo se amortiza, según se reduzca la necesidad de su aplicación.
- Es recomendable cuando no existe una definición precisa de los trabajos por ejecutar.
- Se recomienda que el cliente cuente con una supervisión que controle la ejecución de los trabajos en cuanto a calidad, tiempo y costo.

Décimo séptimo: Que, de la prueba rendida en juicio, el único antecedente que se tiene respecto de los términos en que las partes convinieron el contrato de construcción, son los correos electrónicos que entre los mismos mediaron, sin que en ninguno de ellos conste que el demandado arquitecto don Cristian Castillo Silva, haya entregado o siquiera planteado que el costo o valor total de la obra sería de \$60.000.000.-, como tampoco que se haya fijado un plazo fijo para la terminación de los trabajos. En efecto, si bien en el correo electrónico de fecha 08 de octubre de 2013, el demandante 08 de octubre de 2013, el demandante Sr. Jarufe alude a esta suma de \$60.000.000.-, sus propios dichos revelan que la misma se trató de una “proyección inicial”, esto es, de un valor estimativo de la obra proyectada, y si bien plantea su preocupación sobre los costos que la misma estaba alcanzando, no formular reparo o queja formal en relación al “costo total aproximado” que en su respuesta le entrega el demandado Sr. Castillo, y que fluctuaban entre 68 a 75 millones aproximadamente; asimismo, el correo electrónico enviado por el demandante con fecha 30 de diciembre de 2013, pone de manifiesto que a esas alturas no se tenía ni una estimación del plazo final para el término de las obras, como tampoco una proyección de los valores finales, manifestando por su parte el demandado Sr. Castillo en su respuesta que todavía no sabe cuándo se terminaría con la obra encomendada y le reconoce que “vamos un poco pasados” en los costos, indicándole que los mismos podrían llegar a 100 millones.

Asimismo, en correo electrónico enviado por el demandante con fecha 04 de enero de 2014, a la demandada Sra. Mónica Silva Madrid, queda plasmado con entera precisión que el contrato convenido no responde a uno de construcción por SUMA ALZADA, mismos que el artículo 2003 del Código Civil define como aquellos en que se encarga una obra por un precio único prefijado, ya que reconociendo y haciendo suya también la responsabilidad de haberse



trabajado hasta dicho momento “en un esquema de extrema informalidad y flexibilidad” y que el resultado de aquello era que a la sazón “No se sabe de los costos, no se sabe el detalle de los gastos y no se saben los plazos”. Esta informalidad se refleja además en otro punto a que no hace referencia el actor, cual es si para efectos de contratar y dar inicio a las obras, obtuvo la autorización del Banco del Estado – su acreedor hipotecario – para proceder a demoler una parte de las construcciones existentes en el predio hipotecado, y para efectuar cualquier transformación, alteración o modificación en las mismas, obligación que contrajo en escritura pública de Compraventa y Mutuo Hipotecario, de fecha 24 de enero de 2013, conforme a sus cláusulas décimo primera y décimo quinta.

En tales condiciones, cabe compartir la conclusión alcanzada por el perito don Sergio Andrés Shipley Rubio, en su informe de folio 238, en orden a que la obra se desarrolló bajo el esquema de ADMINISTRACION DELEGADA O POR ADMINISTRACION, misma que por lo demás es compartida por el testigo de la propia demandante, el ingeniero constructor y autor del informe que también se acompañó en este juicio, don Manuel Domingo Correa Baeriswyl, al señalar en su declaración que “Toda obra de construcción administrada y ejecutada debe cumplir con los planos de diseño de arquitectura, cálculos y especialidades”, apareciendo que la ausencia de especificaciones técnicas y planos de especialidades, no responde sino a la “informalidad y flexibilidad” con que las partes convinieron y ejecutaron el contrato, así como a sus propias características que, como se dijera, permiten que las obras se inicien sin que los proyectos de especialidad estén totalmente completos, porque no existe una definición precisa de los trabajos por ejecutar.

Finalmente, en relación a este punto y precisamente por las características de la administración delegada, los mismos correos electrónicos antes aludidos y que constituyen el único antecedente escrito que nos habla sobre los términos del contrato celebrado y su ejecución en el tiempo, permiten constatar que la demandada Sra. Mónica Silva Madrid, no se limitó simplemente a cumplir las obligaciones contraídas en virtud del contrato de corretaje, contactando al demandante Sr. Jarufe con el anterior propietario para concretar la compra del inmueble ubicado en Condominio El Trébol, ubicado en Avenida Central 880 – Casa 17, como tampoco a que sólo haya ofrecido su ayuda en las tareas iniciales de limpieza de la propiedad y que haya servido como simple intermediaria entre el Sr. Jarufe y el Sr. Castillo a efectos de coordinar las visitas a la obra – como plantea al absolver posiciones -, sino que le cupo participación en la administración misma de los recursos que el demandante proporcionaba para el



desarrollo de las obras. En efecto, no sólo se acreditó por el actor y reconoció la demandada el que se le hayan efectuado transferencias de dinero para la compra de materiales y/o para desarrollar las obras, sino que su injerencia en la administración consta en diversos correos electrónicos, por ejemplo, en los de fecha 05 de febrero de 2013 y 14 de marzo de 2013, en los que la Sra. Silva quien directamente se compromete y obliga a enviar planilla de gastos efectuados, apareciendo incluso en el primer correo su propuesta para que el remanente del avance de \$1.500.000.- “lo dejemos como caja chica”; lo mismo sucede con el correo electrónico que dirige al Sr. Jarufe, el día 22 de septiembre de 2013, en el cual derechamente reconoce haber revisado las cuentas y a propósito de los materiales comprados en MK, es ella quien en primera persona señala “Lo que yo necesito para dar comienzo a la instalación, es la orden de compra, en ella se mencionan a que sector corresponde cada producto, se la pediré a Marcela de MK ya?”.

Por lo anterior, necesariamente habrá de concluirse que el Sr. Jarufe celebró el contrato de construcción por administración delegada no sólo con el arquitecto y constructor Sr. Castillo Silva, sino también con la demandada Sra. Silva Madrid, debiendo así desestimarse la excepción de falta de legitimación pasiva que plantea su defensa.

Décimo octavo: Que, habiéndose establecido que el contrato de construcción celebrado por las partes es uno por Administración Delegada, los demandados asumieron como obligaciones la dirección, administración y ejecución de las obras convenidas con el demandante, y si bien existe consenso entre las partes que estas últimas comprendían la remodelación del primer piso y construcción de un segundo piso proyectado de 60 metros cuadrados en el inmueble adquirido por el demandante, ubicado en el Condominio El Trébol, emplazado en Avenida Central N° 880 – Casa 17 de la comuna de Rancagua, es el propio Sr. Jarufe quien a través de los correos electrónicos que acompaña, viene en reconocer que nunca existió un plazo determinado para terminar las obras y que igualmente al mes de enero de 2014, no se había determinado el costo total que tendrían las mismas. En tales condiciones, las obligaciones que contrajeron los demandados fue administrar de forma adecuada y en lo posible, más favorable para su mandante, los recursos que éste iba proporcionando para el avance de las obras, rindiéndole cuenta acabada y documentada de los gastos y costos en que se estaba incurriendo; asimismo, se obligaron a entregar el inmueble con la obra totalmente terminada, lo que incluía tanto la obra gruesa como las terminaciones, ajustándose a los planos de arquitectura elaborados por el Sr.



Castillo y a las exigencias formuladas por su mandante, así como a las normas del buen construir.

Décimo noveno: Que, el incumplimiento que el demandante atribuye a los demandados, en lo medular consiste en no haberle entregado la propiedad de acuerdo a lo estipulado (recibiéndola con avances básicos y obras de mala calidad, al punto de tener que rehacerlas) y hacerle incurrir en gastos no reflejados en los avances de las obras, negando en el trámite de la réplica que haya convenido con el constructor honorarios ascendentes al 23% del total gastado. La imputación entonces es doble, pues cuestiona tanto la administración de los recursos asumida por los demandados, como también la ejecución misma de los trabajos, que derechamente califica como avances básicos y de mala calidad.

Ahora bien, si atendemos a los propios dichos vertidos por el actor en su demanda, éste se habría percatado del incumplimiento que reclama con ocasión de su visita a las obras -que hizo en compañía de los demandados - el día 08 de enero de 2014, apreciando que los avances informados por los demandados no eran verdaderos, sino que éstos eran mínimos en relación a todo el dinero que les había proporcionado y que dadas las explicaciones de los demandados, frente a una situación que califica de “impotencia y malestar”, solicitó inmediatamente al Sr. Castillo Silva y su madre – la demandada Sra. Silva Madrid - que hicieran abandono de la propiedad (señalando más adelante haberlos expulsado), procediendo luego a dejar constancia en Carabineros y haciendo al día siguiente (09 de enero 2014) la denuncia respectiva en la Fiscalía de Rancagua, iniciándose carpeta investigativa RUC 1400032679-9. El proceder entonces del demandante, aun cuando el mencionado acto no haya incluido el uso de la fuerza o de la violencia, circunstancia esta última que puede descartarse al tenor de las declaraciones vertidas por los propios trabajadores que comparecen como testigos de los demandados (Manuel Antonio Lara Armijo y Luis Humberto Miranda Gálvez) y de la constancia que de estos hechos dejara ante Carabineros el Jefe de Obra (Manuel Antonio Lara Armijo), no se ajusta a derecho y da cuenta más bien de un actuar precipitado, que responde más bien a un arrebató ante lo que el demandante estimó como un fraude.

En efecto, de conformidad a lo dispuesto en el inciso final del artículo 1996 Código Civil, el arrendamiento de obra se sujeta a las reglas generales del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las especiales que siguen; por su parte, las normas especiales contenidas en el Libro IV, Título XXVI Párrafo 8 del Código Civil, salvo en su artículo 2005 que se refiere a la resolución o término de los contratos de construcción por muerte del artífice o empresario, no señala las



causales de término del contrato, por ende, no cabe sino remitirse a aquellas propias del contrato de arrendamiento de cosas, y al no haberse convenido un plazo para la ejecución de las obras contratadas, para su terminación unilateral ha debido el Sr. Jarufe noticiar con la debida anticipación a los demandados su intención de no perseverar en el contrato, esto es, desahuciar el contrato de arrendamiento de servicios por escrito y suscribiendo el respectivo finiquito, con la reserva de las acciones que estimare pertinentes para reclamar de perjuicios.

En tales condiciones, ha de compartirse con el apoderado de los demandados que el demandante puso término al contrato de construcción por administración delegada, de manera irregular y no ajustada a derecho, haciendo imposible que el constructor pudiese seguir adelante con las obras y dar cumplimiento así a su obligación de entregarlas debidamente terminadas.

Vigésimo: Que, atendida la naturaleza del contrato convenido por las partes - fuera de tratarse de uno de carácter bilateral e intuito persona - es de tracto sucesivo, contrayendo el constructor y administrador obligaciones de hacer. En efecto, en su calidad de administrador se obliga a desplegar todas sus capacidades para llevar las obras a su adecuado término, como para que el costo total de las mismas se ajuste a una adecuada administración de los recursos proporcionados por su mandante, que ha de quedar reflejada en la cuenta detallada y documentada que ha de rendir, entregando la obra comprometida debidamente terminada y ajustada a las normas del buen construir. En tales condiciones, los remedios contractuales ante el incumplimiento del constructor no son aquellos recogidos en el artículo 1489 sino que en el artículo 1553, ambos del Código Civil, de suerte que podrá pedirse junto con la indemnización de la mora, a elección del acreedor:

- a) que se apremie al deudor para que cumpla lo convenido;
- b) que se autorice al acreedor para hacerlo ejecutar por un tercero a expensas del deudor;
- c) que el deudor le indemnice de los perjuicios resultantes de la infracción del contrato.

Esta última conclusión se refrenda a la luz del artículo 1999 del Código Civil, conforme al cual, habrá lugar a reclamación de perjuicios, según las reglas generales de los contratos, siempre que por una o por otra parte no se haya ejecutado lo convenido, o se haya retardado su ejecución; reglas generales que tratándose de obligaciones de hacer, nos conduce a la norma del artículo 1553 del Código Civil. Por lo demás, el artículo 2002 del Código Civil recoge los remedios contractuales antes señalados, en términos tales que si el incumplimiento



reclamado es que el artífice o constructor no ha ejecutado las obras debidamente, determinado que sea a través del dictamen de los peritos que nombren las partes, que dicha reclamación es fundada, el constructor podrá ser obligado, a elección del que encargó la obra, a hacerla de nuevo o que la misma cese indemnizando los perjuicios. Agrega la norma que el caso de la restitución de los materiales, aquello podrá hacerse con otros de igual calidad o en dinero.

Vigésimo primero: Que, sin perjuicio de poder establecerse a estas alturas que la acción de resolución de contrato resulta improcedente, y lo que ha debido demandarse es derechamente la indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual, solicitando se declare terminado el contrato por culpa del prestador de servicios o constructor, conviene detenerse en el análisis de los incumplimientos que reclama el actor y analizar la prueba rendida para efectos de acreditarlos.

En lo que respecta al avance de los trabajos y calidad de las obras que alcanzaron a ejecutarse, se preferirá el informe pericial evacuado por el perito Sr. Shipley Rubio, no sólo por impresionar como ajustado a lo solicitado y con el debido rigor técnico en este punto, sino de mayor imparcialidad que aquellos informes aparejados como prueba documental por las partes, elaborados por don Luis Armando González Muñoz (por la demandada) y por don Manuel Domingo Correa Baeriswyl (por la demandante). Pues bien, el perito es claro en concluir que en términos generales, las obras desarrolladas por el demandado y detalladas en su contestación son efectivas y prácticamente correctas, lo que revela que los avances informados por los demandados al rendir cuenta, se condicen con los trabajos que al mes de enero de 2014 habían alcanzado a desarrollarse, cuestión distinta es si dichos avances se ajustan a la cantidad de días empleados para su ejecución, más dicho aspecto no puede considerarse para establecer un eventual incumplimiento del constructor, desde que las partes – como ha quedado asentado – no fijaron un plazo en que las obras debían entregarse totalmente terminadas, trabajando en un esquema de total flexibilidad, como reconoce el propio demandante en uno de sus correos electrónicos.

En lo concerniente a la calidad de las obras ejecutadas al mes de enero de 2014, la única opinión técnica que las califica derechamente como defectuosas o mal ejecutadas, es la vertida tanto en su informe como en su declaración por el testigo de la parte demandante, Sr. Correa Baeriswyl, a lo que se suman los dichos del también testigo don Italo del Tránsito Mundaca Guerrero, quien declaró haber llegado a trabajar a las obras en septiembre u octubre de 2014, y que los trabajos que se hicieron comprendieron picar muros, picar pisos, porque estaban mal aplomados o mal hechos, correspondiendo a la parte remodelada del



inmueble; por su parte, el testigo don Fernando Antonio Boza Osorio reconoció expresamente que como detective a cargo de la investigación instruida con ocasión de la querella entablada por el Sr. Jarufe, se requería de un peritaje para saber si los trabajos a esa fecha, cumplían o no con lo contratado; y por último la opinión del testigo don Felipe Alejandro Utman Suárez, no pasa de ser una apreciación personal, desde que señala constarle que las obras quedaron mal hechas “como cualquier persona podría entender”. En base a esta prueba, no es posible establecer si el reclamo efectuado por el dueño de la obra resulte fundado, pues como se dijo, el artículo 2002 del Código Civil exige para despejar este punto que se nombren peritos por ambas partes, y en todo caso, obra en contrario la conclusión alcanzada por el único perito que evacuó informe en esta causa, Sr. Shipley Rubio, quien en relación a los problemas aludidos en el informe del Sr. Correa Baeriswyl, consistentes en los afianzamientos de la estructura de techumbre, planimetría de planchas de OSB para recibir la cubierta, reutilización de maderas de moldaje para la confección de cerchas y algunas diferencias de la ubicación de algunas ventanas y puertas, concluye con la información dada y no pudiendo visualizarse con certeza en los registros fotográficos, que si bien estas correcciones afectan en términos económicos, no son graves o insalvables, por tanto, la generalidad de las obras ejecutadas no distan de lo esperado para este tipo de proyectos.

Finalmente, en lo que respecta a la cuenta rendida por los demandados, el valor de los costos asociados a las obras que alcanzaron a ejecutarse al mes de enero de 2014, descontando los honorarios, ascienden a los siguientes montos según los elementos de comparación con que se cuenta para resolver:

- 1.- Informe técnico aportado por la demandante (Folio 88): \$19.277.245.-
- 2.- Informe técnico aportado por los demandados (Folio 73): \$30.087.140.-, haciendo presente el informante que las obras han sido subvaloradas en el informe aportado por el demandante, sin perjuicio de lo cual, para efectos de comparación, efectuó su cálculo tomando en consideración los mismos valores señalados en dicho informe.
- 3.- Segunda cuenta rendida por el constructor: \$38.950.804.-
- 4.- Informe del perito Sr. Shipley Rubio (Folio 238): \$33.227.921.-

Pues bien, el informe aportado por el demandante no puede ser considerado para resolver lo que se analiza, atendida la desproporción existente entre el valor señalado en éste y aquel fijado en los otros elementos de comparación. Por su parte, el monto calculado por el perito Sr. Shipley Rubio – según señala en su informe – tomó como punto de comparación el informe



técnico del Sr. Correa Baeriswyl (aportado por el demandante) y la cuenta rendida por los demandados, luego, cabe concluir que si partiendo de la base de las cubicaciones determinadas en el mencionado informe técnico aportado por el demandante, logró determinar un costo total ascendente a \$33.227.921.-, el monto al que habría arribado hubiese sido mayor de haber considerado las cubicaciones determinadas en el informe técnico del Sr. González Muñoz (aportado por los demandados); lo anterior, unido al hecho de que no consta que el perito haya procedido a efectuar por sí mismo el cálculo de las cubicaciones, no permite afirmar que la cuenta rendida por el demandado resulte abultada o sobredimensionada, como sostiene la pericia, pues no hay prueba que permita dar por acreditado aquello en términos concluyentes.

Vigésimo segundo: Que, abordados ya los aspectos relativos a la naturaleza del contrato, sus obligaciones y el cumplimiento o incumplimiento de las mismas, el único punto de la controversia que queda por definir es aquel consistente en los honorarios asociados a la construcción y administración de la obra, desde que el actor ha negado que los mismos se hayan convenido en el equivalente al 23% del total gastado, por lo que tocaba a los demandados acreditarlo. En este punto, a falta de contrato escrito y no existiendo más detalles acerca del honorario convenido, que los propios dichos vertidos en su contestación por el demandado Sr. Castillo Silva y en los documentos de su propia autoría (cuenta rendida y otros), necesariamente deberá acudirse a la norma contenida en el artículo 1997 del Código Civil, conforme al cual “Si no se ha fijado precio, se presumirá que las partes han convenido en el que ordinariamente se paga por la misma especie de obra, y a falta de éste por el que se estimare equitativo a juicio de peritos”.

Si atendemos a las pruebas rendidas en juicio, sólo el testigo aportado por los demandantes, Sr. Correa Baeriswyl, se detiene en su declaración en este aspecto del contrato y manifiesta que la utilidad normal en esta clase de proyectos fluctúa entre el 7% y el 10%; por su parte, el perito se limitó simplemente a recoger los honorarios informados por el Sr. Castillo durante la ejecución del contrato, correspondientes a \$1.000.000.- por concepto de Arquitectura y de \$4.000.000.- por Administración, sumas que aplicadas sobre el costo de las obras realizadas determinado por el mismo perito, representan un cobro a título de precio u honorarios equivalente a poco más del 15% del total gastado (15,047%). No habiéndose fijado entonces a través de peritos, deberá presumirse que las partes han convenido en el que ordinariamente se paga por la misma especie de obra, y resultando insuficientes las pruebas antes mencionadas para establecer este



punto, no queda sino acudir al arancel fijado por el Colegio de Arquitectos de Chile A.G., documento de libre acceso al público para su consulta que determina los valores referenciales de los honorarios para los actos y servicios profesionales de los arquitectos, explicándose en el punto 2.2. del capítulo “Disposiciones generales” que “Los valores referenciales estipulados corresponden a un desarrollo normal y continuo de las diversas etapas de intervención del arquitecto y de la ejecución de un encargo de trabajo, proyecto u obra. Dichos valores referenciales están expresados en porcentajes respecto a los costos de las obras o en su defecto, a Unidades de Fomento Reajustables de acuerdo a lo que se señala en las tablas en que se establecen los honorarios referenciales.”

Vigésimo tercero: Que, dando crédito a que el valor aproximado o estimativo inicial de las obras contratadas ascendía a \$60.000.000.-, al valor UF al mes de febrero de 2013 (\$22.807,54 al 01/02/2013), determina como costo de las obras contratadas el equivalente a 2.631 UF; luego, aplicando la Tabla N° 2 del Arancel, correspondiente a “Edificios en General – Excluida Vivienda de Interés Social”, el contrato que nos convoca queda comprendido dentro del rango de “Obras por Ejecutar, en UF.- Desde 650 – Hasta 6500” con un Honorario Total en realización completa del proyecto equivalente al 8%; por su parte, existiendo consenso que las obras en comento contemplaban la ampliación de la vivienda adquirida por el demandante, el mismo Arancel determina en su apartado 3.11.3. Sub Categoría “C” modificación de obras, que las Ampliaciones en Obra de otra persona (otro arquitecto) recargan los honorarios generados por trabajos establecidos en otras categorías en un 30%, lo que determina como honorarios un monto equivalente al 10,4%. Finalmente, el mismo Arancel establece en su punto 3.11.1. Sub Categoría “A” Administración de Obras, que son honorarios adicionales a los generados por trabajos establecidos en otras categorías, aquellos que corresponden a la Administración directa por el arquitecto, mismos que ascienden al 6%, por lo que considerando todos los conceptos que ordinaria o comúnmente dan origen al pago de honorarios en esta clase de contratos de construcción (por Administración Delegada), los honorarios convenidos deberán presumirse como equivalentes al 16,4% del valor total de la obra contratada (se accede al Arancel Colegio Arquitectos: <http://colegioarquitectos.com/noticias/wp-content/uploads/2016/05/valoresreferencialeshonorarios.pdf>).

Vigésimo cuarto: Que, habiéndose estimado que la cuenta rendida por los demandados en relación al costo de las obras que se alcanzaron a ejecutar hasta el mes de enero de 2014, no resulta abultada o sobredimensionada, habrá de



aplicarse el porcentaje de honorarios antes establecido sobre dicho monto informado ascendente a \$38.950.804.-, determinándose así que los honorarios que a esa fecha han podido cobrar los demandados ascienden a la suma de \$6.387.932. Luego, aplicados los honorarios que han podido establecerse en el marco de este juicio, y considerando la cuenta rendida por los propios demandados, la suma total a favor del demandante que resta de los abonos por éste realizado durante la ejecución del contrato, corresponde al monto de \$14.161.264.- y a ello debe sumarse el valor de los 450 sacos de cemento no utilizados por el demandante en la continuación de las obras (desde que el propio documento acompañado por los demandados da cuenta de que siguieron en bodegas del vendedor), cuyo valor unitario según facturas emitidas por Ferrobol Ltda. era de \$2.800 (\$3.332 IVA incl.), lo que arroja un monto de \$1.499.400.-, sumas ambas que en conjunto ascienden a \$15.660.664.- y que independientemente del resultado de la acción entablada, es de toda justicia le sea restituida al actor.

Vigésimo quinto: Que, conforme a lo razonado, la demanda intentada de resolución de contrato no podrá prosperar, desde que ha sido la propia parte demandante quien con su conducta unilateral e impulsiva puso término anticipadamente al contrato de construcción por administración delegada que celebrara con los demandados y consecuentemente, tampoco podrá concederse la indemnización de perjuicios que se reclama, tornando innecesario realizar un mayor análisis de las pruebas que su parte rindiera para acreditar los pretendidos daños.

C.- De la demanda reconvenzional del Sr. Castillo Silva.

Vigésimo sexto: Que, se deduce demanda reconvenzional en contra de don Felipe Jarufe Contreras, acusando que fue el demandado reconvenzional quien incumplió ilegalmente, sin excusa ni justificación alguna, el contrato que lo vinculaba a don Cristian Castillo Silva, reiterando en cuanto a los hechos lo expuesto en su escrito de contestación, solicitando acoger su demanda y declarar que el Sr. Jarufe incumplió el contrato de modo ilegal, cabiéndole la responsabilidad respectiva y el pago de las siguientes indemnizaciones:

1.- Señala que atendido que Jarufe incumplió el contrato al expulsar a su representado de las obras e impedirle terminarlas, procede que indemnice por los daños causados por su inconducta, consistentes los honorarios que legítimamente habría percibido y de que se le privó ilegalmente, y tomando como referencia la suma de \$105.000.000.- que el Sr. Jarufe indica gastó en terminar la casa, su representado dejó de ganar el 23% de dicho monto, esto es, \$24.150.000.-, que se



le adeuda por daño emergente. Agrega que su representado debió gastar honorarios en abogados para defenderse de la querella que terminó archivada, lo que es la suma de \$5.000.000.-, solicitando estas sumas por concepto de daño emergente, o las que se determinen conforme al mérito de autos, derecho y justicia, con reajustes e intereses.

2.- Daño moral: Relata que Jarufe, con fecha 05 de mayo de 2014, dedujo en contra de su representado una injuriosa querella criminal que ingresó con el RIT 5687-2014, ante el Juzgado de Garantía de Rancagua, siendo interpuesta en contra de su representado y de doña Mónica Carmen Silva Madrid. El texto de la querella es enteramente injurioso en su redacción, rebajando a su representado a la peor situación y atribuyéndole delitos que nunca existieron; cuya finalidad fue ofender y menoscabar la figura de su representado. En cuanto a los delitos imputados, se menciona el artículo 473 del Código Penal y se insiste en que ese tipo castiga a quienes defraudaren o perjudicaren a otro usando de cualquier engaño, insistiendo maliciosamente en imputarle a su representado una inexistente conducta, que habría consistido en engañar a su mandante, y que también se imputó la apropiación indebida contemplada en el artículo 467 del mismo Código Penal, lo que no tiene sustento alguno, porque su representado no tenía la carga de soportar depósitos de los cuales poder apropiarse. Precisa que esta querella – que sostiene fue deducida a sabiendas de la inexistencia de los delitos, con la sola mira de amedrentar a su representado, doblegar su voluntad, forzarlo a reconocer una conducta inexistente - terminó archivada porque el Ministerio Público, en audiencia de fecha 13 de mayo de 2016, ante el Magistrado don Alejandro Vilches Hernández, comunicó su decisión de no perseverar en la investigación por no haber mérito para formular o sostener una acusación, es decir, tales delitos nunca existieron, fueron solo una manera maliciosa, perversa, de ofender, menoscabar y causar graves perjuicios a su representado; la querella se difundió a diversos servicios y entidades en las que su representado trabaja como parte de su profesión, tales como la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, SECPLAC, SII, Colegio de Arquitectos, proveedores y otros, causando a su representado un grave y doloroso daño moral. Expone que para un arquitecto de ejercicio liberal, significa truncar su proyecto de vida el ser imputado de falsos delitos, propios de su actividad profesional, destruyendo su imagen ante el mercado profesional en que se desenvuelve, por lo que solicita se condene al demandado reconvencional a pagar a su representado una indemnización de \$200.000.000.- o la que se estime conforme al mérito de autos, justicia y derecho, con más reajustes e intereses desde el 13 de mayo de 2016.



Vigésimo séptimo: Que, evacuando el trámite de la contestación, el demandado reconvencional solicita el total y absoluto rechazo de la demanda, con expresa condena en costas, acusando primeramente que la demanda reconvencional no contiene – ni siquiera cita – norma legal alguna en la que se fundamente, adoleciendo de un vicio insubsanable, consistente en la falta de exposición de los fundamentos de derecho en los que se apoya; e igualmente acusa error en su petitorio, debido a que en el cuerpo se hace referencia al supuesto incumplimiento del contrato por parte de su representado, pero en el petitorio no solicitó se declare el incumplimiento, sino que se condene al pago de las indemnizaciones que indica (daño emergente y daño moral). Preciado lo anterior, formula las siguientes alegaciones y/o defensas:

1.- Niega y controvierte todos y cada uno de los hechos expuestos por el demandante reconvencional.

2.- Respecto a la indemnización por daño emergente, el demandante señala que dejó de percibir los legítimos honorarios que habría percibido si hubiera terminado las obras, y para determinar su quantum, señala que le corresponde percibir el 23% de los \$105.000.000.- que habría desembolsado el Sr. Jarufe en dejar el inmueble en condiciones de habitabilidad. Según su razonamiento, los referidos \$105.000.000.- debieran haber sido gastados por el demandante en la época en que el demandado Castillo Silva ejecutaba las obras, cuestión que no sería posible porque el monto del contrato suscrito con el Sr. Castillo Silva no superaba los \$60.000.000.-; el demandante pretende de manera ilegítima beneficiarse de un contrato distinto al celebrado, más aún cuando las nuevas obras tuvieron por objeto dejar el inmueble en estado de ser habitado, considerando el paupérrimo estado en que quedó luego de la intervención del Sr. Castillo Silva. Sostiene que la determinación del quantum parte de hechos inciertos, en circunstancias de que uno de los requisitos del daño es su certidumbre, reiterando que su representado no pactó honorario alguno con el Sr. Castillo Silva, sino que éste le cobró por las obras encomendadas la cantidad única y total de \$60.000.000.-, no existiendo el supuesto honorario equivalente al 23% del total de lo gastado.

3.- En relación al daño moral demandado, precisa que el actor alega un supuesto perjuicios causado por la que – a su juicio – corresponde a una injuriosa querella criminal deducida en su contra, e indica que la referida querella se difundió a diversos servicios y entidades en los cuales trabaja, afectando su prestigio e imagen profesional, y que todas estas injusticias en su contra le habrían ocasionado un grave y doloroso daño moral, manifestado en una baja en su autoestima, pérdida



de la gestión profesional y un daño a su persona y a su familia. En este punto, señala que llama la atención que el daño moral a que hace referencia – siendo éste de carácter eminentemente personalísimo – sea exactamente el mismo sufrido por la demandante reconvencional Mónica Silva Madrid. Asimismo, la demandante reconvencional atribuye una intención positiva de parte de su representado de amedrentarla, con el objeto de doblegar su voluntad y a sabiendas que los delitos que le imputaba en la querella no existían, supuesta intención que deberá ser acreditada por quien la alega, y finaliza calificando la pretensión indemnizatoria como absolutamente desmedida y desproporcionada, haciendo presente que el objeto de la indemnización de cualquier daño es la reparación o resarcimiento del mismo, no obtener un enriquecimiento ilegítimo.

Vigésimo octavo: Que, evacuando la réplica, el apoderado del demandante reconvencional reitera que en cuanto al daño moral, nada se controvertió jurídicamente, nada se dijo acerca del perjuicio causado por la fracasada querella; no se observan disculpas frente a las groseras afirmaciones hechas en la querella contra su representado, en que se le trató de “estafador”, de haberse apropiado indebidamente dineros, entre otras graves acusaciones hechas por el demandante, querella que fracasó estrepitosamente, lo que permite concluir que carecía de todo fundamento. El daño moral no ha sido impugnado, ni en los hechos ni en el derecho, ni en la ley ni en la doctrina.

Vigésimo noveno: Que, evacuando el trámite de la dúplica reconvencional, el apoderado del demandado reconvencional reitera que el demandante reconvencional no puede pretender incumplir los requisitos establecidos por el legislador para la interposición de una demanda, amparándose en remisiones a escritos distintos por economía procesal; y que en nuestro derecho civil no existe el principio de que “quien calla, otorga”, sino que por el contrario, nuestro ordenamiento civil en materia de prueba es aquel establecido en el artículo 1698 del Código Civil, por lo que habiéndose controvertido todos los hechos en que se funda la reconvencional deducida, los mismos deberán ser objeto de prueba.

Trigésimo: Que, a fin de acreditar los daños que reclama sufridos, el demandante reconvencional aportó las siguientes pruebas:

A.- Documental.

.- Folio 66.

1.- DVD conteniendo carpeta investigativa causa RUC 1400032679-9.- (Custodia N° 6844-2017), también aparejada por la parte demandante principal y demandada reconvencional.



.- Folio 75.

1.- Informe psicológico, suscrito por el Psicólogo don Luis Eduardo Romero Llanos. En relación a don Cristián Castillo Silva, aprecia sintomatología como alteración del ciclo sueño vigilia de forma reiterada, además de una disminución de la capacidad de concentración una autoestima disminuida, que se acompaña de una clara disminución de la sensación de efectividad en su trabajo y una tolerancia a la frustración, manifestada en forma de irritabilidad de forma frecuente, sintomatología reactiva a la situación que está viviendo por un largo periodo de tiempo, congruente con criterios diagnósticos (DSM V) de Trastorno de Ansiedad Generalizada, caracterizada por ansiedad y preocupación excesiva por un mínimo de seis meses, en relación con sucesos en el área laboral. Acompañado de síntomas, por al menos seis meses, como: Inquietud o sensación de estar atrapado, dificultad para concentrarse, irritabilidad, problemas de sueño en relación a la falta de continuidad de este; generando la ansiedad un malestar clínicamente significativo a nivel social, laboral y familiar.

B.- Testimonial.

.- Folio 97 (15/12/2017)

1.- Luis Eduardo Romero Llanos, a la demanda reconvenzional del Sr. Castillo, declara que el perjuicio moral se manifiesta en sintomatología como incrementos de la ansiedad, presentación de algunos movimientos involuntarios, alteración del ciclo del sueño, vigilia, dificultad de concentración, disminución del autoestima y del rendimiento laboral, un malestar clínicamente significativo a nivel personal, familiar, social y laboral, trastorno de ansiedad generalizada, que es reactiva a la situación judicial; que la sintomatología que presenta configura un daño moral, que incluso se le sugirió consultar con psiquiatra simultáneo a la psicoterapia, como forma de abordar la sintomatología y contribuir a una mejoría de su calidad de vida; que existe relación de causalidad entre la sintomatología descrita y la querrela criminal, avaluando el daño moral en un monto cercano a los \$200.000.000. Contrainterrogado, señala que el Sr. Castillo fue su paciente desde febrero y hasta mayo de 2017, haciendo abandono del proceso. En folio 131, reconoce como de su autoría el informe y ratifica sus conclusiones.

.- Folio 98.

2.- Alejandro Andrés Raid Moraga, quien declara que la demanda que se interpuso perjudicó su vida, se vio con su estado anímico más bajo donde ya no era el mismo, tuvo problemas hasta con su familia, perjudicando hasta su prestigio, costándole retomar su trabajo, precisando que el actor se desempeña como arquitecto y trabaja independiente; refiere que tenían un conjunto de



música con el actor, pero que éste ya no frecuentaba los ensayos, se alejó, adelgazó muchísimo, y en el ámbito laboral algunos proyectos le empezaron a no resultar. Señala que conoció de la querella intentada contra el Sr. Castillo, pero no en profundidad, pero que la afectación provocada ya lleva tres años, avaluando ese daño en la suma de \$250.000.000.-

Trigésimo primero: Que, si bien la demandada reconvencional formula reparos formales en contra de la acción entablada, desde que la misma no contendría la cita de su fundamento legal ni solicitaría que se declare el incumplimiento contractual de su parte, lo cierto es que al no plantearse como excepciones dilatorias, constituyen meras alegaciones o defensas que deberán desestimarse, pues el hecho constitutivo del incumplimiento que se imputa al demandado reconvencional se expone con total claridad por el actor, quien expresamente solicita “declarar que el Sr. Jarufe incumplió el contrato de modo ilegal”; y en cuanto a la falta de fundamento de derecho, cabe señalar que la falta de exposición de los fundamentos de derecho en que se apoya una demanda, no se recoge dentro del artículo 256 del Código de Procedimiento Civil como motivo para no darle curso, y aquello es así porque el derecho se presume conocido por el juzgador, quien en último término es el llamado a determinar el derecho aplicable al caso concreto, por lo que aun cuando la demanda no lo cite o señale expresamente, la pretensión que en ella se plantea podrá siempre prosperar en la medida que encuentre protección en el ordenamiento jurídico, o en otras palabras, que se trata de un interés jurídicamente protegido.

Trigésimo segundo: Que, entrando ahora al daño emergente que en sede de responsabilidad contractual reclama el demandante reconvencional don Cristian Castillo Silva, conforme a lo razonado y concluido con ocasión de la acción principal, el contrato de construcción por administración delegada llegó a su término por la decisión unilateral e impulsiva del dueño de la obra, esto es, el demandante principal y demandado reconvencional don Felipe Jarufe Contreras, sin que se haya logrado acreditar por este último que los demandados hayan incumplido el contrato en cuestión. Ahora bien, no habiéndose convenido por escrito y por ende, no regulando las partes el pago de una indemnización para el caso de terminación anticipada del contrato de construcción, por causas ajenas al arquitecto-constructor y su labor, deberá acudirse a las normas que el Código Civil entrega en relación a este punto, disponiendo el artículo 1999 en su inciso segundo “Por consiguiente, el que encargó la obra, aun en el caso de haberse estipulado un precio único y total por ella, podrá hacerla cesar, reembolsando al



artífice todos los costos, y dándole lo que valga el trabajo hecho y lo que hubiere podido ganar en la obra”.

La ausencia de contrato escrito, cede en este punto en perjuicio del demandante reconvencional, en la medida que no logró acreditar el presupuesto o valor final de la obra contratada, sin que pueda servir como punto de referencia el costo total de lo que el Sr. Jarufe declara haber gastado, ya que lo que corresponde indemnizar no es lo que finalmente terminó ganado un tercero, sino lo que el demandante reconvencional hubiere podido ganar. La “informalidad y flexibilidad” con que las partes convinieron y ejecutaron el contrato, lleva a determinar que el costo máximo de las obras que el Sr. Jarufe estuvo dispuesto o llano a contratar con el ahora demandante reconvencional, no es sino la suma máxima de \$80.000.000.- a que alude en el correo electrónico que enviara al Sr. Castillo con fecha 08 de octubre de 2013; esto es así, porque con posterioridad a dicho correo electrónico el contrato se mantuvo vigente y en ejecución, llegando a su término unilateral al no aceptarse por el dueño de la obra que las mismas pudieran encarecerse al punto de alcanzar los \$100.000.000.-, monto este último que el constructor informó en correo electrónico de respuesta de fecha 02 de enero de 2014, que como ya se dijo, no fue aceptado por el ahora demandado reconvencional.

Cabe concluir entonces, que lo que el demandante reconvencional hubiere podido ganar en la obra, debe calcularse sobre el monto antes señalado de \$80.000.000.-, que a razón del honorario equivalente al 16,4% del valor total de la obra contratada – determinado en el motivo vigésimo tercero – alcanza la suma total de \$13.120.000.-, que descontados los honorarios que el demandante reconvencional ha podido cargar sobre los abonos efectuados por el dueño de la obra y que deben darse por recibidos (\$6.387.932), reducen la cuantía del monto que se concederá por este rubro indemnizatorio a la suma de \$6.732.068, sin perjuicio de las compensaciones a que hubiere lugar en los términos del artículo 1656 del Código Civil.

Trigésimo tercero: Que, pasando ahora a la pretensión indemnizatoria que en sede de responsabilidad extracontractual reclama el demandante reconvencional Sr. Castillo Silva, lo que el actor persigue es que se le indemnice el daño moral que le habrían reportado las expresiones injuriosas vertidas en la querella que el Sr. Jarufe habría entablado en su contra, querella criminal que además califica como una manera maliciosa de ofender, menoscabar y causar graves perjuicios, imputándole maliciosamente y a sabiendas delitos falsos.



Ahora bien, la denuncia inicialmente presentada por el Sr. Jarufe y que posteriormente se plasmara en la querella criminal de que dan cuenta los antecedentes aportados por el demandante reconvencional (folio 66), no constituye sino el ejercicio de su derecho para ocurrir ante la autoridad competente, a fin de poner en su conocimiento hechos que podrían revestir caracteres de delito y reclamar que se haga efectiva la eventual responsabilidad penal por los mismos. La responsabilidad civil que podría perseguirse entonces por estos hechos, no sería otra que aquella emanada del ejercicio abusivo de un derecho y, en tal sentido, la doctrina y la jurisprudencia reconocen que hay abuso del derecho cuando se ejercita maliciosamente, y con el propósito de dañar a otro, o sin que su titular reporte utilidad alguna.

Trigésimo cuarto: Que, la naturaleza del abuso del derecho es la de un hecho ilícito, que tiene como consecuencia la responsabilidad delictual o cuasidelictual, dependiendo si éste se ha cometido con dolo o culpa, esto es, con intención de dañar o sin la diligencia o cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus actos o negocios propios. Sin embargo, se debe considerar que los conceptos de culpa y dolo son conceptos amplios, y cuya aplicación no es la misma según la naturaleza del derecho que fue ejercido. Así, el abuso del derecho en materia civil no puede ser conceptualizado de igual forma que el abuso del derecho en materia penal.

En efecto, la sociedad tiene interés en que los delitos no queden impunes, razón por la cual, el antiguo Código de Procedimiento Penal otorgaba acción penal pública a cualquier persona capaz que tuviere conocimiento de un ilícito para poder denunciar o querellarse. Hoy día, dicha facultad sólo la detenta el Ministerio Público.

Así, también, la ley obliga a denunciar la comisión de los delitos, en términos generales o erga homines, y en forma especial respecto de determinadas personas. Lo anterior, se encuentra plasmado en los artículos 172 y siguientes de Código Procesal Penal.

Trigésimo quinto: Que, las razones apuntadas en el motivo anterior, son un argumento esencial para determinar que la amplitud o aplicación del abuso del derecho en materia penal, es más restringida o limitada que en materia civil, ya que para que las denuncias y querellas que son infundadas o falsas impongan responsabilidad a su autor, se requiere que el tribunal que conoció de ellas las declare calumniosas por sentencia ejecutoriada. En efecto, el artículo 211 del Código Penal dispone que “La acusación o denuncia que hubiere sido declarada calumniosa por sentencia ejecutoriada, será castigada con presidio menor en su



grado máximo y multa de dieciséis a veinte unidades tributarias mensuales, cuando versare sobre un crimen; con presidio menor en su grado medio y multa de once a quince unidades tributarias mensuales, si fuere sobre simple delito, y con presidio menor en su grado mínimo y multa de seis a diez unidades tributarias mensuales, si se tratare de una falta.”; luego, para que la denuncia o querella pueda dar lugar a la responsabilidad civil que aquí se reclama, es necesario que hubiera sido declarada calumniosa por sentencia ejecutoriada, que no puede ser otra que la que dicte el tribunal que conoció de la acusación o denuncia, requisito que en la especie no se cumple.

Sin perjuicio de lo anterior, y a título de mayor abundamiento, el artículo 2331 del Código Civil es claro en señalar que “Las imputaciones injuriosas contra el honor o el crédito de una persona no dan derecho para demandar una indemnización pecuniaria, a menos de probarse daño emergente o lucro cesante, que pueda apreciarse en dinero; pero ni aun entonces tendrá lugar la indemnización pecuniaria, si se probare la verdad de la imputación”, existiendo por tanto norma expresa que determina la improcedencia de la indemnización por daño moral que aquí se reclama.

Trigésimo sexto: Que, conforme a lo razonado, la demanda reconvenzional indemnizatoria sólo será acogida en la parte que persigue la responsabilidad contractual del demandado reconvenzional, accediéndose a la indemnización por concepto de daño emergente determinado en el motivo trigésimo segundo, rechazándose en cuanto a la pretensión de daño moral por responsabilidad extracontractual, tornando innecesario analizar las pruebas aparejadas por el actor reconvenzional para acreditar este último rubro.

D.- De la demanda reconvenzional de la Sra. Silva Madrid.

Trigésimo séptimo: Que, el apoderado de doña Mónica Silva Madrid deduce demanda reconvenzional en contra de Felipe Jarufe Contreras, reclamando daño moral por cuanto el demandado reconvenzional, con fecha 05 de mayo de 2014, dedujo en contra de su representada una injuriosa querella criminal que ingresó con el RIT 5687-2014 ante el Juzgado de Garantía de Rancagua, y conjuntamente en contra de don Cristian Castillo Silva. Precisa que el texto de la querella es enteramente injurioso en su redacción, rebajando a su representada a la peor situación y atribuyéndole los delitos de estafa y otras defraudaciones y de apropiación indebida, los cuales nunca existieron; se le imputan las mismas maniobras fraudulentas de todo estafador, ensuciando su imagen, sin sustento ni apoyo alguno. En cuanto a los delitos imputados, se menciona el artículo 473 del Código Penal y se insiste en que ese tipo castiga a



quienes defraudaren o perjudicaren a otro usando de cualquier engaño, insistiendo maliciosamente en imputar a su representada una inexistente conducta, que habría consistido en engañar a su mandante; y también se imputó apropiación indebida contemplada en el artículo 467 del mismo Código Penal, lo cual no tiene sustento alguno, concluyendo que esta querella terminó archivada, porque el Ministerio Público – en audiencia de fecha 13 de mayo de 2016 – comunicó su decisión de no perseverar en la investigación, por no haber mérito para formular o sostener una acusación, es decir, tales delitos nunca existieron, fueron solo una manera maliciosa de ofender, menoscabar y causar graves perjuicios a su representada; agrega que la querella se difundió a diversos servicios y entidades en las que su representada trabaja como parte de su profesión de corredora de propiedades, con lo que se afectó su imagen profesional y prestigio. Expone que para una corredora de propiedades, cuyo éxito depende de su prestigio ante el mercado inmobiliario, significa truncar o afectar fuertemente su proyecto de vida al imputársele falsos delitos, todo a causa de una maliciosa conducta de imputar a sabiendas acusaciones falsas, por lo que solicita se condene al demandado reconvencional a pagar a su representado una indemnización de \$200.000.000.- o la que se estime conforme al mérito de autos, justicia y derecho, con más reajustes e intereses desde el 05 de mayo de 2014, con costas.

Trigésimo octavo: Que, contestando la demanda reconvencional, el apoderado del Sr. Jarufe solicita su total y absoluto rechazo, con expresa condena en costas, precisando primeramente que la demanda reconvencional no contiene – ni siquiera cita – norma legal alguna en la que se fundamente, adoleciendo de un vicio insubsanable, consistente en la falta de exposición de los fundamentos de derecho en los que se apoya. Seguidamente, niega y controvierte todos y cada uno de los hechos expuestos por la demandante reconvencional, argumentando en relación al daño moral que la demandante reclama por los perjuicios que le habría causado lo que califica como una injuriosa querella criminal deducida en su contra, que llama la atención que siendo éste de carácter eminentemente personalísimo, corresponda exactamente el mismo sufrido por el demandante reconvencional Cristian Castillo Silva. Asimismo, la demandante reconvencional atribuye una intención positiva de parte de su representado de amedrentarla, con el objeto de doblegar su voluntad y a sabiendas que los delitos que le imputaba en la querella no existían, supuesta intención que deberá ser acreditada por quien la alega. Finaliza, señalando que la pretensión indemnizatoria resulta absolutamente desmedida y desproporcionada, recayendo la carga de la prueba en la



demandante reconvenicional en cuanto a la existencia del daño moral y monto que solicita.

Trigésimo noveno: Que, evacuando la réplica de la demanda reconvenicional deducida en representación de doña Mónica Silva Madrid, su apoderado plantea que ante la ausencia de argumentos jurídicos y fácticos contundentes, no hay propiamente controversia sobre la existencia del daño moral reclamado. Al no desmentir los aspectos de hecho en que se funda, al no haber impugnado la base jurídica en que se asienta, la contestación carecería de todo sustento.

Cuadragésimo: Que, evacuando el trámite de la réplica reconvenicional, el apoderado del demandado Sr. Jarufe reitera lo expuesto en su contestación y precisa que en parte alguna ha aceptado los hechos expuestos en la demanda reconvenicional, y que al tratarse de hechos controvertidos, corresponderá a la actora acreditar los supuestos daños causados.

Cuadragésimo primero: Que, a fin de acreditar los daños que reclama sufridos, la demandante reconvenicional aportó las siguientes pruebas:

A.- Documental.

1.- En Folio 75.- Informe psicológico, suscrito por el Psicólogo don Luis Eduardo Romero Llanos. En cuanto a doña Mónica Silva Madrid, aprecia sintomatología como alteración del ciclo sueño vigilia de forma reiterada, reactiva a la situación que está vivenciando por un largo periodo de tiempo, congruente con criterios diagnósticos (DSM V) de Trastorno de Estrés Agudo, caracterizados por recuerdos recurrentes, involuntarios e intrusivos de las situaciones que generan los síntomas, sueños angustiosos recurrentes con contenido relacionados con los sucesos que le afectan, malestar psicológico intenso y prolongado, incapacidad persistente en experimentar emociones positivas. La alteración causa malestar clínicamente significativo a nivel social, laboral y otras áreas importantes del funcionamiento.

2.- En Folio 94.- Certificado médico otorgado por Dr. Carlos Bottner Arenas, con fecha 14 de diciembre de 2017, respecto de la demandada doña Mónica Silva, dando cuenta que se encuentra en control y tratamiento con diagnóstico Síndrome Resistencia a la Insulina, Hipotiroidismo.

3.- En Folio 124.- Certificado extendido por el Dr. Hugo González Alegría, médico psiquiatra U. de Chile, de la Clínica de Salud Integral, del 19 de diciembre de 2017, relativo a doña Mónica Silva Madrid, con diagnóstico Trastorno Adaptativo de Predominio Ansioso Cronificado; y dos recetas



extendidas por el mismo facultativo a la Sr. Silva Madrid, para el medicamento Citalopram y Clatiozepam.

B.- Testimonial (Folio 97).

.- Luis Eduardo Romero Llanos, quien en relación a la demanda reconvenzional señala que a la Sra. Silva Madrid se observó sintomatología como alteraciones del sueño, cambio de estado de ánimo con episodios de irritabilidad exacerbada, respuestas desmedidas ante situaciones cotidianas, aspectos que dicen relación con la sensación de injusticia; también una clara disminución de la sensación de placer y felicidad, ante situaciones que antes reportaban este efecto, además una disminución del autoestima relacionada con la afectación del desarrollo de actividades laborales, relacionadas con el prestigio en el área laboral y a nivel personal al verse en situaciones de este tipo, además considerando el prolongado tiempo de desarrollo de estas causas. Precisa ser psicólogo; que la causa de la sintomatología dice relación con una respuesta reactiva a situaciones judiciales que implican deterioro en la calidad de vida; que la Sra. Madrid le presentó documentación de la querella donde aparece estafa y defraudaciones, que se resuelve finalmente una orden de no perseverar por parte del Juzgado de Garantía; que se determina un daño moral, porque parece deteriorada su calidad de vida, hay un malestar clínicamente significativo en el área personal, familiar y laboral, irritabilidad, pensamientos recurrentes e intrusivos relacionados con la causa judicial, disminución marcada de la sensación de placer; que la trató entre febrero y mayo de 2017; que la afectación en la paciente ya tiene una duración de tres años y dice relación con el inicio de la causas penales y civiles, incluso se le sugiere consultar con psiquiatra para determinar la necesidad de apoyo farmacológico de forma simultánea a psicoterapia; avalúa el daño en la suma de aproximadamente \$200.000.000.- En folio 131, reconoce como de su autoría el informe y ratifica sus conclusiones.

Cuadragésimo segundo: Que, lo que la demandante reconvenzional persigue es que se le indemnice el daño moral que le habrían reportado las expresiones injuriosas vertidas en la querella que el Sr. Jarufe habría entablado en su contra, querella criminal que además califica como una manera maliciosa de ofender, menoscabar y causar graves perjuicios, imputándole maliciosamente y a sabiendas delitos falsos.

Ahora bien, la denuncia inicialmente presentada por el Sr. Jarufe y que posteriormente se plasmara en la querella criminal de que dan cuenta los antecedentes aportados en folio 66, no constituye sino el ejercicio de su derecho para ocurrir ante la autoridad competente, a fin de poner en su conocimiento



hechos que podrían revestir caracteres de delito y reclamar que se haga efectiva la eventual responsabilidad penal por los mismos. La responsabilidad civil que podría perseguirse entonces por estos hechos, no sería otra que aquella emanada del ejercicio abusivo de un derecho y, en tal sentido, la doctrina y la jurisprudencia reconocen que hay abuso del derecho cuando se ejerce maliciosamente, y con el propósito de dañar a otro, o sin que su titular reporte utilidad alguna.

Cuadragésimo tercero: Que, la naturaleza del abuso del derecho es la de un hecho ilícito, que tiene como consecuencia la responsabilidad delictual o cuasidelictual, dependiendo si éste se ha cometido con dolo o culpa, esto es, con intención de dañar o sin la diligencia o cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus actos o negocios propios. Sin embargo, se debe considerar que los conceptos de culpa y dolo son conceptos amplios, y cuya aplicación no es la misma según la naturaleza del derecho que fue ejercido. Así, el abuso del derecho en materia civil no puede ser conceptualizado de igual forma que el abuso del derecho en materia penal.

En efecto, la sociedad tiene interés en que los delitos no queden impunes, razón por la cual, el antiguo Código de Procedimiento Penal otorgaba acción penal pública a cualquier persona capaz que tuviere conocimiento de un ilícito para poder denunciar o querellarse. Hoy día, dicha facultad sólo la detenta el Ministerio Público.

Así, también, la ley obliga a denunciar la comisión de los delitos, en términos generales o erga homines, y en forma especial respecto de determinadas personas. Lo anterior, se encuentra plasmado en los artículos 172 y siguientes de Código Procesal Penal.

Cuadragésimo cuarto: Que, las razones apuntadas en el motivo anterior, son un argumento esencial para determinar que la amplitud o aplicación del abuso del derecho en materia penal, es más restringida o limitada que en materia civil, ya que para que las denuncias y querellas que son infundadas o falsas impongan responsabilidad a su autor, se requiere que el tribunal que conoció de ellas las declare calumniosas por sentencia ejecutoriada. En efecto, el artículo 211 del Código Penal dispone que “La acusación o denuncia que hubiere sido declarada calumniosa por sentencia ejecutoriada, será castigada con presidio menor en su grado máximo y multa de dieciséis a veinte unidades tributarias mensuales, cuando versare sobre un crimen; con presidio menor en su grado medio y multa de once a quince unidades tributarias mensuales, si fuere sobre simple delito, y con presidio menor en su grado mínimo y multa de seis a diez



unidades tributarias mensuales, si se tratare de una falta.”; luego, para que la denuncia o querella pueda dar lugar a la responsabilidad civil que aquí se reclama, es necesario que hubiera sido declarada calumniosa por sentencia ejecutoriada, que no puede ser otra que la que dicte el tribunal que conoció de la acusación o denuncia, requisito que en la especie no se cumple.

Sin perjuicio de lo anterior, y a título de mayor abundamiento, el artículo 2331 del Código Civil es claro en señalar que “Las imputaciones injuriosas contra el honor o el crédito de una persona no dan derecho para demandar una indemnización pecuniaria, a menos de probarse daño emergente o lucro cesante, que pueda apreciarse en dinero; pero ni aun entonces tendrá lugar la indemnización pecuniaria, si se probare la verdad de la imputación”, existiendo por tanto norma expresa que determina la improcedencia de la indemnización por daño moral que aquí se reclama.

Cuadragésimo quinto: Que, conforme a lo razonado, habrá de rechazarse la demanda reconvenzional indemnizatoria por daño moral, tornando innecesario analizar las pruebas aparejadas por la actora reconvenzional para acreditar su existencia y cuantía.

Con lo relacionado y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1437, 1489, 1545, 1546, 1552, 1553, 1698, 1699, 1700, 1702, 1712, 1713, 1950, 1996, 1997, 1999, 2002, 2004, 2314, 2329, 2331 del Código Civil; 144, 160, 169, 170, 254, 309, 342, 346 N° 1 y N° 3, 348 bis, 399, 425, 426 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, se rechaza la objeción documental de folio 87, planteada por el apoderado de la parte demandante principal y demandada reconvenzional, sin costas, por estimarse que tuvo motivo plausible para litigar.

II.- Que, se rechazan las objeciones documentales planteadas por el apoderado de la parte demandante, por escritos de fecha 26/12/2017 “Cuaderno Digital 2.0 Objeción de documentos”; escrito de fecha 29/12/2017 “Cuaderno Digital 3.0 Objeción de documentos”; escritos de fecha 18/01/2018 “Cuaderno Digital 4.0 Objeción de documentos”; y por escrito de fecha 23/01/2018 “Cuaderno Digital 5.0 Objeción de documentos”, en todos los casos sin costas, por estimarse que tuvo motivo plausible para litigar.

III.- Que, se rechaza la demanda de resolución de contrato e indemnización de perjuicios, interpuesta con fecha 07 de marzo de 2017 por don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, y que éste dirigiera en contra de don Cristian Marcelo Castillo Silva y de doña Mónica Carmen Silva Madrid, sin costas, por estimarse que el demandante tuvo motivos plausibles para litigar.



IV.- Que, se acoge la demanda reconvencional contenida en el primer otrosí del escrito de fecha 12 de abril de 2017, intentada por el abogado don Mario Barrientos Ossa en representación de don Cristian Castillo Silva, y que dirigiera en contra de don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, sólo en cuanto se declara que el demandado reconvencional incumplió el contrato de construcción por administración delegada celebrado en el mes de febrero de 2013, al ponerle término por decisión unilateral e impulsiva el día 08 de enero de 2014, condenándosele a título de indemnización por daño emergente al pago de la suma de \$13.120.000.- (trece millones ciento veinte mil pesos), que descontados los honorarios que el demandante reconvencional ha podido cargar sobre los abonos efectuados por el dueño de la obra y que deben darse por recibidos (\$6.387.932), reducen la cuantía del monto que se concede por este rubro indemnizatorio a la suma de \$6.732.068.- (seis millones setecientos treinta y dos mil sesenta y ocho pesos); rechazándose la reconvencional en cuanto a la pretensión indemnizatoria por concepto de daño moral por responsabilidad extracontractual.

V.- Que, no se condena en costas al demandado reconvencional, por no haber resultado completamente vencido.

VI.- Que, **se rechaza la demanda reconvencional contenida en el primer otrosí del escrito de fecha 13 de abril de 2017,** intentada por el abogado don Mario Barrientos Ossa en representación de doña Mónica Carmen Silva Madrid, y que dirigiera en contra de don Felipe Ignacio Jarufe Contreras, sin costas, por estimarse que la demandante reconvencional ha tenido motivos plausibles para litigar.

Anótese, regístrese, notifíquese por cédula a las partes y archívese, en su oportunidad.

Rol C-15.218-2018.

Dictada por don Manuel Jesús Figueroa Salas, Juez Titular.

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

