

NOMENCLATURA : 1. [380]Certificado.
JUZGADO : 6° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-285-2021
CARATULADO : INVERSIONES BRIDGE SPA/DÍAZ

Santiago, doce de Agosto de dos mil veintidós

EXTRACTO

Ante el 6° Juzgado Civil de Santiago, en autos sobre terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, caratulados “Inversiones Bridge S.A/Diaz”, Rol N° C-285-2021, se ha ordenado a fs. 85, por resolución con fecha 29 de julio de 2022, notificar por avisos, sentencia definitiva, de acuerdo a lo dispuesto en artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, a doña. ANGELA XIMENA DÍAZ OGAZ, cédula nacional de identidad número 8.868.955-0, demandada solidaria en autos. Sentencia Definitiva: Santiago, 15 de julio de 2022. CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO: EN CUANTO A LOS INCIDENTES DE NULIDAD PROMOVIDOS A FOLIO 76 Y FOLIO 79: PRIMERO: Que el apoderado de la demandada Sohan Centro de Terapias opuso sendos incidentes de nulidad de la notificación efectuada a su co-demandada Angela Díaz Orgaz, argumentando que habiendo decretado el tribunal la notificación por avisos, no se ordenen que se efectuara la respectiva publicación en el Diario Oficial, por ser la primera que se practica en la causa, agregando que el aviso publicado no contenía la demanda en su texto, por lo que la demandada ver a afectado su derecho a defensa, como asimismo vulnerar a el texto expreso del artículo 40 del Código de Procedimiento Civil. SEGUNDO: Que al evacuar el traslado conferido la demandante solicitó el rechazo del incidente opuesto, señalando que el abogado que interpuso el artículo de nulidad solo representa a la demandada principal, por lo que carecer a de legitimidad activa para su interposición. Agrega que las notificaciones que el demandado menciona si fueron practicadas en las fechas que indica, por lo que reitera su petición en orden a que el incidente promovido sea desechado. TERCERO: Que en cuanto a la falta de legitimidad del abogado Rivas Sius para interponer el incidente en análisis, si bien resulta efectivo que este solo ha sido nombrado como abogado patrocinante de la demandada Sohan Centro de Terapias, a juicio del Tribunal, tratándose de un incidente que dice relación con la ritualidad del procedimiento, el que de ser acogido producir a eventualmente la nulidad de lo obrado en autos, aparece de manifiesto el perjuicio que podría acarrearle al demandado, por lo el argumento dado en ese sentido para rechazar el artículo en comento, ser desechado. CUARTO: Que en cuanto al primer fundamento del incidente de nulidad de la notificación de la demandada Díaz Orgaz, consta en autos a folio 66 las copias de las publicaciones efectuadas en el Diario Oficial el d a 15 de diciembre de 2021 y 22, 23 y 24 de diciembre de 2021, las que contienen el texto de la demanda y la providencia recaída sobre ella, constituyendo dichos avisos la primera notificación efectuada a la demandada, por lo que si bien no fue ordenado por el Tribunal, la parte demandante dio cumplimiento a lo preceptuado en los artículos 40 e inciso final del art culo 54



del Código de Enjuiciamiento Civil, razones suficientes para desestimar la incidencia en análisis. EN CUANTO AL FONDO: QUINTO: Que, al tenor de lo que dispone el artículo 1698 del Código Civil, incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega éstas o aquellas y que en el referido sentido el demandante acompaña los autos, no siendo objetado de contrario, copia de contrato de arrendamiento celebrado con fecha 1 de febrero de 2020, documento que apreciado de conformidad a las reglas de la sana crítica, según dispone el N 7 del artículo 8 de la Ley N 18.101, permite tener por acreditada la existencia y estipulaciones del contrato de marras sobre el inmueble sub-lite. SEXTO: Que, las demandadas no han acreditado el cumplimiento de las obligaciones de su parte en cuanto al pago de la renta mensual pactada, siendo de su cargo la probanza respectiva y que, constituidas en mora después de dos reconveniones de pago, no han pagado la totalidad de las rentas adeudadas ni han dado seguridad de que se verificar el pago dentro de un plazo razonable que no bajar de 30 días y atendido lo pactado en la cláusula tercera del contrato, sólo queda acoger la demanda de terminación de contrato de arrendamiento y pago de rentas y otras prestaciones demandadas como se dirá en lo resolutive. Que, las rentas adeudadas se pagaran en razón de 61,8 UF por mes, la que se reajustar conforme lo establece la cláusula cuarta del contrato en relación al artículo 21 de la Ley N 18.101, según la liquidación que en su oportunidad corresponda hacer. SÉPTIMO: Que, respecto del cobro por concepto servicios básicos de luz, agua y demás servicios alegados, esta se rechazar , pues aun cuando las referidas obligaciones constan en la cláusula cuarta del contrato, el demandante no se valió de ninguna prueba a fin de establecer alguna supuesta deuda y los montos de la misma, en consecuencia, no constando en autos antecedente alguno de los cuales pueda desprenderse la existencia de la obligación pendiente de pago, deber necesariamente rechazarse la demanda en este punto. OCTAVO: Que, también se acceder a condenar solidariamente a Angélica Díaz Orgaz, por estipularlo así las partes en la cláusula d cima octava del contrato. NOVENO: Que, respecto a la solicitud de entrega del inmueble totalmente desocupado, atendido que las llaves del inmueble fueron entregadas al apoderado de la actora, se omitirá pronunciamiento sobre la solicitud de restitución del inmueble, por innecesaria. DÉCIMO: Que, se omitir pronunciamiento de la acción subsidiaria de desahucio en consideración que se acceder a la petición de lo principal por no haberse enervado la acción de terminación. Y visto además lo señalado en los art culos 1437, 1445, 1545, 1698, 1915 y 1977 del Código Civil, 1, 6, 7, 8 y 21 de la Ley N 18.101 modificada por la Ley N 19.633, 40, 54, 144, 160, 169, 170, 342 N 2, 346 N 3, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara: I.- Que se rechazan los incidentes de nulidad de notificación deducidos a folio 76 y 79; II.- Que, se acoge la demanda de lo principal, de fecha 12 de enero de 2021, en cuanto se declara terminado por no pago de rentas el contrato de arrendamiento que ligó a las partes respecto de la propiedad ubicada en calle Cruz del Sur N° 217 (oficinas A y B) de la Comuna Las Condes. III.- Que, se condena solidariamente a las demandadas al pago de las rentas de arrendamiento adeudadas a la fecha de presentación de la demanda y las rentas que se hayan devengado hasta la restitución de la propiedad y que no hayan sido pagadas, todo debidamente reajustado conforme al art culo 21 de la Ley N 18.101, según liquidación que se practicará en su oportunidad por la Secretaria del Tribunal, rechazándose el pago de intereses por improcedentes. III.- Que, se rechaza el pago de los servicios domiciliarios demandados, de acuerdo a lo razonado en el considerando séptimo. IV.- Que, se omite pronunciamiento respecto de la demanda de desahucio atendido lo resuelto precedentemente. V.- Que, no se condena en costas a las demandadas por no resultar totalmente vencidas. Anótese, regístrese y, en su oportunidad, archívese. ROL C-285-2021. DICTADA POR ROMMY MULLER



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

Código: FBHPXXQXFQV

UGARTE, JUEZA TITULAR DEL SEXTO JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO.
AUTORIZADA POR MARIA ELENA MOYA GUMERA, SECRETARIA
SUBROGANTE DEL SEXTO JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO. Se deja
constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del
C.P.C. en Santiago, quince de Julio de dos mil veintidós.



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

Código: FBHPXXQXFQV