

Notificación: Sexto Juzgado Civil de Santiago, , Rol: C-755-2021, González con Vivanco, se ha ordenado notificar por avisos la presente sentencia definitiva: Santiago, dos de Marzo de dos mil veintitrés VISTOS: Que, a folio 1, comparecen Diego Gutiérrez Ferreira, abogado y Matías González Maldonado, abogado, ambos domiciliados en Sotero del Río N 508, oficina N° 932, comuna de Santiago, en representación convencional de Patricio Alejandro González Rojas, corredor, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O Higgins N°1302, oficina N°70, comuna de Santiago e interponen demanda de cobro de honorarios en juicio sumario, en contra de Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza, ignoran profesión u oficio, domiciliado en Arturo Prat N°56, comuna de Santiago, en consideración a los argumentos de hecho y derecho que se exponen a continuación. Indican que su representado fue contactado por el demandado, Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza, con el objeto de lograr un comprador para su propiedad ubicada en Avenida Las Condes N 12.484, comuna de Lo Barnechea. Señalan que el día 27 de junio de 2018, su representado suscribe junto al demandado un acuerdo de honorarios, en el que este último se obligaba a pagar los siguientes montos: a) \$3.000.000, pagaderos a la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa, los cuales señala haber sido solucionados. b) \$10.000.000, pagaderos una vez que Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza, recibiera el pago de la venta de la propiedad. c) \$2.000.000, pagaderos el día 15 de agosto de 2018, los cuales aduce que fueron pagados. Hacen presente que, transcurridos unos días de publicitar la venta de la propiedad, se logró un comprador, una empresa inmobiliaria llamada Isidora 23 S.A., con quien el demandado celebró un contrato de promesa de compraventa con fecha 11 de julio de 2018, por medio de escritura pública suscrita ante Patricio Raby Benavente, Notario Público Titular de la Quinta Notaría de Santiago. En dicho contrato de promesa, esgrimen que se estableció en la cláusula duodécima, en lo pertinente, que La promitente vendedora pagar a don Patricio González Rojas una comisión equivalente al dos por ciento IVA incluido calculado sobre el precio de venta de la propiedad aludida en la cláusula primera precedente. En este contexto, sostienen que la comisión, según la misma cláusula, se devengara una vez celebrado los contratos de compraventa prometidos e inscritos los dominios en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del promitente comprador, y sería pagada conjuntamente con la recepción de los fondos por parte de la promitente vendedora. Agregan que la entrega de la propiedad, según la cláusula séptima del contrato mencionado debía realizarse a más tardar dentro del plazo de 60 días corridos siguientes inscripción del dominio a nombre del promitente comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Santiago, del firmado el contrato de compraventa. Es del caso que el día 15 de julio de 2019, por medio de escritura pública suscrita ante Gonzalo Sergio Mendoza Guiñez, Notario Público Suplente de Antonieta Mendoza Escalas, Titular de la Decimosexta Notaria Publica de Santiago, el demandado, Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza y Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., celebraron la compraventa prometida, fijando como precio de venta \$481.777.194, pagadero a esa fecha, al contado y en dinero efectivo. Según la cláusula quinta, expresan que la entrega material se efectuar a más tardar dentro de 60 días corridos desde la fecha de inscripción de dominio a nombre de la compradora del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. A este respecto en la escritura señalada, en su cláusula sexta seis-dos , sobre finiquito, aducen que hace referencia al hecho de que, Isidora 23 S.A. , promitente compradora, declaró expresamente a la vendedora que comunicó su intención de designar como comprador a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. Finalmente, manifiestan que habiéndose inscrito la propiedad a nombre de la compradora, y transcurrido el plazo de 60 días corridos, se encuentran pendientes los siguientes pagos: a) \$10.000.000, por concepto de honorarios convenidos. b) \$9.635.544, que corresponde al 2%



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

Código: MWMXXFSXWHF

del valor de venta del inmueble. Situación que expresan se encuentra consagrada en el Libro III, Título XI Del Procedimiento Sumario, artículo 680 N°3 del Código de Procedimiento Civil, al señalar “Deberá aplicarse, además, a los siguientes casos: 3º A los juicios sobre cobro de honorarios, excepto el caso del artículo 697.” Previa citas legales, solicitan tener por interpuesta demanda de cobro de honorarios en juicio sumario, en contra de Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza, ya individualizado, acogerla en todas sus partes y, en definitiva, declarar que se le condena a pagar la suma de \$19.635.544 o lo que el Tribunal se sirva fijar, con más reajustes del I.P.C., intereses y costas. Que, con fecha con fechas 28, 29 y 30 de mayo de 2022 figuran insertas las publicaciones por avisos practicadas en el Diario El Mercurio de Santiago y con fecha 15 de junio de 2022 en el Diario Oficial, notificándose de conformidad al artículo 54 Código de Procedimiento Civil a Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza, demandado de autos, de la demanda y su proveído. Que, con fecha 29 de junio de 2022, rola audiencia de contestación y conciliación, con la asistencia del abogado por la parte demandante, Rodrigo Morales, con domicilio y forma de notificación ya acreditada en autos. La parte demandada no comparece, pese a encontrarse legalmente notificada, tal como consta en autos, motivo por el cual, la presente audiencia se desarrolló en su rebeldía. La parte demandante ratificó el libelo de cobro de honorarios en todas sus partes, solicitando sea acogida con costas. El Tribunal proveyó, téngasela por ratificada. Luego, el Tribunal tuvo por contestada la demanda, en atención a la rebeldía precedentemente señalada. Posteriormente, se llamó a las partes a conciliación, sin resultados. Finalmente, y a folio separado, se recibió la causa a prueba por el término legal establecido, rindiéndose la que obra en autos. Que, con fecha 1 de marzo de 2023, se citó a las partes a oír sentencia. CONSIDERANDO: PRIMERO: Que esta demanda ha sido intentada de conformidad a lo dispuesto en el N°3 del artículo 680 del Código de Procedimiento Civil, el cual señala que la acción de cobro de honorarios, con excepción del caso del artículo 697 del citado cuerpo legal, debe ser intentada de conformidad a las reglas del juicio sumario. SEGUNDO: Que, así las cosas, y tal como dispone el artículo 1698 del Código Civil, es carga procesal del demandante acreditar, en primer lugar, la existencia de los servicios profesionales cuyas supuestas prestaciones impagas se cobran en estos autos. Que, a fin de probar el vínculo contractual referido y los términos de aquel, la parte demandante acompaña como prueba documental. 1.) Copia simple de Acuerdo de Honorarios, de fecha 27 de junio de 2018. 2.) Copia de escritura pública Promesa de Compraventa Isidora 23 S.A. Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza (Calle Las Condes N 12.484, de fecha 11 ° de julio de 2018, otorgada en la 5ª Notaría Pública de Santiago, Repertorio N 6967- 2018. 3.) Copia de escritura pública Compraventa Vivanco Zaragoza, Ricardo Alejandro Miguel A Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., de fecha 15 de julio de 2019, otorgada en la 16ª Notaría pública de Santiago, Repertorio N 5.032-2019. ° 4.) Copia simple de Instrucciones Notariales a la 16 Notar a Pública de Santiago, de fecha 15 de julio de 2019. 5.) Copia con Vigencia del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Ra ces de Santiago, de fecha 28 de octubre de 2019. 6.) Certificado de Hipotecas, gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 28 de octubre de 2019. 7.) Copia de correo electrónico remitido por Patricio González, invermonasterio@gmail.com, a Vicente Carmona, vcarmona@isidora23.cl, de fecha 30 de septiembre de 2019. 8.) Copia de correo electrónico remitido por Vicente Carmona, vcarmona@isidora23.cl, a Patricio González, invermonasterio@gmail.com de fecha 30 de septiembre de 2019. 9.) Copia de mensaje enviado por el demandado, Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza, teléfono móvil +56994492611, por medio de la aplicación WhatsApp. TERCERO: Que el demandado para acreditar las estipulaciones, modalidades y estado de los honorarios objeto de esta litis, no alegó probanza alguna a la carpeta digital.



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

Código: MWMXXFSXWHF

CUARTO: Que según lo dispone el artículo 1438 del Código Civil, contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con la otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas. Que en el caso del contrato de honorarios, este puede definirse como una convención en virtud de la cual una parte se encuentra obligada a prestar servicios específicos, por un tiempo determinado, a favor de otro, el que a su vez se obliga a pagar una cantidad de dinero por dichos servicios. De lo anterior, se colige que la duración del contrato es limitada en el tiempo, y que su regulación queda sujeta a las normas del derecho civil y no a las del derecho laboral, como suele señalarse, pues no existe la subordinación -entre otros elementos-, presente en los contratos de trabajo. Asimismo, debe tenerse presente la especial característica de este contrato, el que generalmente se suscribe para personas que prestan servicios con cierta autonomía y flexibilidad, derivados de profesionales liberales y para aquellas que desempeñan una labor independiente remunerada, siendo por regla general contratos consensuales. QUINTO: Que apreciada en su valor probatorio la documental detallada en el acápite segundo, en conformidad a lo establecido en los artículos 1700, 1701, 1702, 1703, 1706 y 1711 del Código Civil; y 342 N°3, 346 N°3 e inciso final del 348 del Código de Procedimiento Civil, constituyen antecedentes graves, precisos y concordantes, para construir una presunción judicial en los términos y con el valor que prescriben los artículos 1712 del Código Civil y 426 del Código de Procedimiento Civil, y que permiten a esta sentenciadora formar su pleno convencimiento acerca de los siguientes hechos: 1) Que, con 27 de junio de 2018, el demandante suscribió junto al demandado un acuerdo de honorarios, en virtud de la cual se fijó la suma de \$3.000.000, por concepto de suscripción de contrato de promesa de compraventa más la suma de \$2.000.000, la cual debía ser solucionada el 15 de agosto de 2018. Y, además, la cantidad de \$10.000.000, los cuales debían ser pagados una vez que Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza, recibiera el pago de la venta de la propiedad. 2) Que, con fecha 11 de julio de 2018, figura celebrada promesa de compraventa entre Isidora 23 S.A. y Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza, instrumento que fue otorgado en la 5ª Notaría Pública de Santiago, Repertorio N 6967-2018, en la cual se dejó establecido que la promitente vendedora pagar a Patricio González Rojas una Comisión equivalente al dos por ciento I.V.A. incluido, calculado sobre el precio de venta de la propiedad objeto de marras, la cual se devengar a una vez celebrado los contratos de compraventa prometidos e inscritos los dominios en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a nombre del promitente comprador, y ser a pagada conjuntamente con la recepción de los fondos por parte de la promitente vendedora. 3) Que, con fecha de fecha 15 de julio de 2019, consta celebración de la compraventa sub-lite entre Ricardo Alejandro Miguel Vivanco Zaragoza y Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A, cuya escritura pública fue otorgada en la 16ª Notaría Pública de Santiago, Repertorio N 5.032-2019, estableciéndose como precio de venta la cantidad \$481.777.194, pagadero a esa fecha, al contado y en dinero efectivo, cuya la entrega material se efectuaría a más tardar dentro de 60 días corridos desde la fecha de inscripción de dominio a nombre de la compradora del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, según lo establecido en la cláusula quinta de dicha convención. 4) Que, habiéndose inscrito la propiedad en comento en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, según se aprecia del documento singularizado bajo el N°6 en el acápite segundo de este fallo y habiendo transcurrido el plazo de 60 días corridos, la demandada, adeuda la cantidad de \$10.000.000, por concepto de honorarios, más la cantidad de \$9.635.544, que corresponde al 2% del valor de venta del inmueble, según lo convenido por las partes litigantes en autos. SEXTO: Que, en consecuencia, puede colegirse por esta sentenciadora que existe un contrato de honorarios entre las partes, el que ha sido incumplido por el demandado, Ricardo Alejandro Miguel



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

Código: MWMXXFSXWHF

Vivanco Zaragoza, al menos en cuanto al pago de los honorarios convencionalmente acordados, por lo que habrá de acogerse la pretensión de Diego Gutiérrez Ferreira y Matías González Maldonado, abogados, en representación convencional del demandante, Patricio Alejandro González Rojas, tal como se dirá en lo resolutivo de esta sentencia. Y, de conformidad al mérito de lo expuesto y teniendo además presente lo que disponen los artículos 1437, 1445, 1545, 1698, 1700, 1701, 1702, 1703, 1706, 1711 y 1712 del Código Civil; 144, 160, 169, 170, 342 N°2, 346 N°3, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:- Que, se acoge la demanda de cobro de honorarios, en consecuencia, se condena al demandado, RICARDO ALEJANDRO MIGUEL VIVANCO ZARAGOZA a pagar a PATRICIO ALEJANDRO GONZÁLEZ ROJAS, la suma de \$19.635.544 Á (diecinueve millones seiscientos treinta y cinco mil quinientos cuarenta y cuatro pesos), más intereses y reajustes desde la fecha de notificación de la demanda. II.- Que, se condena en costas a la parte demandada, por resultar totalmente vencido. III.- Anótese, regístrese y archívese en su oportunidad.- La Secretaria.-



María Elena Moya Gumerá

Secretario

PJUD

Once de mayo de dos mil veintitrés
11:12 UTC-4



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

Código: MWMXXFSXWHF