

21° Juzgado Civil de Stgo. En causa Rol 19.660-2018 “CRISTI/CONSTRUCTORA LAS HERAS” juicio sumario de terminación de arrendamiento, se ordenó notificar por tres avisos extractados a los demandados **la sentencia definitiva de fecha 24 de enero de 2024**, en el siguiente tenor: **“VISTOS. Con fecha 29 de junio de 2018**, comparece JOSÉ ANDRÉS BRAVO SOTO, Abogado, en representación convencional de GUILLERMO CRISTI ALVAREZ, C.I.N 4.102.223-K, quien demanda Terminación de contrato de arrendamiento con indemnización de perjuicios en contra de CONSTRUCCIONES LAS HERAS SpA, ex INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES LAS HERAS E.I.R.L., ex GABRIELA ISABEL MELLADO URRUTIA INMOBILIARIA, representada por GABRIELA ISABEL MELLADO URRUTIA C.I.N 11.915.859-1, con el fin de que declare en definitiva la terminación del contrato de arrendamiento que se acompaña que consta en instrumento privado, de fecha **16 de Enero de 2018** y asimismo condene a la demandada a resarcir a su mandante todos los perjuicios ocasionados por el incumplimiento grave de las obligaciones por ella asumidas en el contrato, señalando que don **GUILLERMO CRISTI ALVAREZ** es dueño de la propiedad denominada "La Cantera", ubicada en la comuna de Graneros, de una superficie aproximada de 35 cuadras, de las cuales cuatro cuadras son planas y regadas, y el saldo de 31 cuadras corresponde a cerros y lomajes, comprenden los potreros denominados La Vega, El Camarón, La Gloria, El Tranque y una parte de cerro adyacente a dichos potreros cuyos deslindes parten unos diez metros al sur de la casa que está adyacente al potrero La Vega, sigue por la quebrada hasta encontrarse con el deslinde que viene al poniente sobre la loma, y deslinda: **NORTE**, comunidad Hormann; **SUR**, resto de la propiedad de los vendedores; **ORIENTE**, camino Longitudinal antiguo; y **PONIENTE**, resto de la propiedad los vendedores. Adquirió el dominio de este inmueble por adjudicación, en la liquidación de la sociedad conyugal que tuvo con Nancy Larrucea Vivencia, que consta en la escritura pública de fecha 24 de mayo de 2001 otorgada ante el notario de Graneros don Luis Gerardo Carvallo Salazar, rectificadas por la de fecha 20 de junio de 2003, ante el Notario suplente de la Primera Notaría de Rancagua don Juan Guillermo Briceño Urrea. Este inmueble se halla **inscrito a su nombre a fojas 5.138 vuelta, No 3.920 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, correspondiente al año 2003**, y le corresponde el Rol de Avalúo 152-31.-. En este inmueble, en la zona de cerros y lomajes, don Guillermo Cristi Alvarez, ha desarrollado, construido y mantiene en funcionamiento desde hace más de una década, el centro de eventos y recreacional denominado "La Cantera", compuesto de piscinas camarines, casino, áreas verdes, zonas de picnic y trekking. Por su parte, en las zonas planas de este inmueble, ha desarrollado año tras año, la actividad agrícola, con distintos cultivos. Por instrumento privado, de fecha 16 de Enero de 2018, don GUILLERMO CRISTI ALVAREZ celebró con la sociedad "Construcciones Las Heras SpA" el contrato de arrendamiento cuya terminación se demanda en virtud del cual su mandante le entregó dos potreros agrícolas emplazados en la zona plana de su inmueble, denominados: 1) **Potrero A)** de 2 hectáreas aproximadamente, cuyos deslindes son Poniente: con la línea del Ferrocarril; Oriente; Ruta H10 o camino Real y un resto del camino viejo hoy calle “ de servicio Sur”; unión de deslindes oriente y poniente; Norte; Estero Codegua. y 2) **El potrero B)** de 4 hectáreas aproximadas cuyos deslindes son; oriente; la línea del ferrocarril ; Poniente Camino interior adyacente al cerro; Norte; Estero de Codegua y Parte de un vecino; Sur: donde se juntan los deslindes oriente y poniente, con el resto de la propiedad del arrendador. Con fecha 22 de Mayo del presente año, la Empresa "Construcciones Las Heras SpA", hizo abandono de las obras, dejando de cumplir lo estipulado en la Cláusula Sexta del Contrato, esto es, restituir los potreros A y B mejorados en la superficies en que se extrajo material, a satisfacción del arrendador, esto es, sin restos de áridos de la extracción y bien nivelados, de tal modo de permitir que ellos siguieran sirviendo a los fines agrícolas para los cuales los tenía destinados su mandante, antes de celebrar este lamentable contrato con la demandada, en condiciones

de ser utilizado sin problemas en la próxima temporada de siembra. **POR ESTAS CONSIDERACIONES Y VISTOS** además, lo dispuesto en los artículos 143, 1962 y 1698 del Código Civil; 144, 160, 170 y 341 del Código de Procedimiento Civil, y Ley 18.101, **SE DECLARA:** a) Que se acoge la demanda deducida con fecha 29 de junio de 2018, en cuanto se declara terminado el contrato de arrendamiento de fecha 16 de enero de 2018 habido entre las partes respecto los terrenos inscritos a fojas 5138 vuelta Número 3920 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, del año 2003, rol avalúo 152-31 comuna de Graneros, solo las partes o potreros; 1) El potrero A de 2 hectáreas aproximadamente, cuyos deslindes son Poniente: con la línea del Ferrocarril; Oriente; Ruta H10 o camino Real y un resto del camino viejo hoy calle “ de servicio Sur”; unión de deslindes oriente y poniente; Norte; Estero Codegua. y 2) **El potrero B)** de 4 hectáreas aproximadas cuyos deslindes son; oriente; la línea del ferrocarril ; Poniente Camino interior adyacente al cerro; Norte; Estero de Codegua y Parte de un vecino; Sur: donde se juntan los deslindes oriente y poniente, con el resto de la propiedad del arrendador. b) Que se condena a la parte demandada a resarcir los perjuicios ocasionados como se señala en el considerando sexto, quedando para la etapa de cumplimiento en especie, monto y prueba, de este fallo. c) Que se condena en costas a la demandada. Rol N C-19.660-2018. (Carpeta electrónica. Ley 20.886). Pronunciada por don ROBERTO EMILIO SOTO BUSTAMANTE, Juez Subrogante. Anotada en el Registro Computacional de Causas Contenciosas para fallo del Tribunal. Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. **en Santiago, veinticuatro de Enero de dos mil veinticuatro.** Se notificó por el estado diario, la resolución precedente.





Giorgio Carlo Zunino Cofré

Secretario

PJUD

Tres de abril de dos mil veinticuatro
13:54 UTC-3

