

NOMENCLATURA : 1. [378]Actuación
JUZGADO : 2° Juzgado de Letras de Buin
CAUSA ROL : C-1189-2025
CARATULADO : SOC AGRICOLA DON CLAUDIO/ALIAGA

Buin, veintitrés de septiembre de dos mil veintiséis.

EXTRACTO

Ante el 2° Juzgado de Letras de Buin, en causa Rol C-1189-2025, caratulada “SOC AGRICOLA DON CLAUDIO/ALIAGA”, sobre nulidad de contrato, por resolución de 03/09/2026 se ordenó notificar por avisos a Elías Alejandro Mohor González, representante de EMG Gestión Inmobiliaria Limitada, la demanda de nulidad de contrato de promesa de compraventa deducida en contra de la Sociedad EMG GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA, Rut 76.233.344-9, representada por ELÍAS ALEJANDRO MOHOR GONZÁLEZ, cédula de identidad 13.525.937-3; GUILLERMO ALEJANDRO FABRES ZAVALA, cédula de identidad 10.521.721-8; y EDUARDO ANDRÉS ALIAGA MARTÍNEZ, cédula de identidad N° 13.060.869-8, en la calidad y por la responsabilidad que conforme a los antecedentes de la demanda les incumben. I.- ANTECEDENTES. 1.- Que la Sociedad Agrícola don Claudio Limitada es propietaria del resto de los lotes resultantes de la subdivisión de las parcelas dos y tres de la Hijuela Cuarta del fundo El Diamante de la comuna de Buin, conforme plano agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin bajo el número 308 del año 1998 y cuyo título rola a fojas mil trescientos veintiuno, número setecientos diez del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Buin del año mil novecientos noventa y seis. De conformidad a plano agregado al final del registro de Propiedad bajo el número 308, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Buin del año 1998, consta que el terreno, en su totalidad, se subdividió en cuarenta lotes, dentro de los cuales figura el lote o parcela número 40. 2.- Que mi representada, con fecha 8 de octubre de 2020 procedió a contratar a la Sociedad EMG GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA, conforme consta de instrumento privado protocolizado con fecha 21 de octubre de 2020 en la notaría de Buin de don Pedro Hernán Álvarez Lorca. 3.- Que dicha contratación tuvo por objeto la prestación de servicios por la Sociedad EMG Gestión Inmobiliaria Ltda., conforme se estipuló en su Cláusula TERCERO, es decir: “... la gestión y administración exclusiva de venta...” de los inmuebles parte de la subdivisión referida, a esa data, 40 parcelas. A su vez, en la letra a) del punto 2 de la cláusula NOVENO, referida a las obligaciones del corredor se estipuló, Asimismo, y para lograr el resultado de este encargo, el CORREDOR estará facultado para que, previa autorización del MANDANTE, pueda: a) Acordar la celebración de contratos de Reserva y/o promesa de compraventa respecto de la propiedad individualizada. b) Acordar la celebración de contratos definitivos de compraventa respecto a la propiedad individualizada y las Instrucciones Notariales; y c) En general, tendrá todas las facultades que sean necesarias para el correcto cumplimiento de este encargo. II FACULTADES DE SUSCRIPCION DE DOCUMENTOS POR PARTE DEL INTERMEDIARIO. Que, conforme contrato de prestación de servicios, fue acuerdo expreso de las partes que toda formalización de acuerdos con terceros se realizaría por medio de CARTAS DE



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

Código: JDJSCZYXDDU

RESERVA y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA, debiendo tales cartas de reserva y por cierto, las promesas de compraventa, ser conocidas por el propietario, autorizadas y suscritas por tal. Como se aprecia de lo transcrito del contrato de prestación de servicios que liga a las partes, las facultades del “corredor o intermediario”, de manera alguna contemplaban la facultad de representar a la Sociedad Agrícola don Claudio Ltda. en la suscripción de documentos, entiéndase en este caso PROMESAS DE COMPRAVENTA y/o menos aun la percepción de dineros. Sin embargo, la empresa EMG GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA y don Elías Mohor González, como ejecutor personal de los servicios, no cumplieron con dicho cometido, incurriendo en acciones y omisiones contrarias al principio rector de la intención del contrato y, por cierto, de la buena fe que incumbe a toda ejecución contractual. En efecto, nos hemos enterado que el intermediario incurrió en actos y celebración de contratos de promesas de compraventa, en desconocimiento de esta parte y, por cierto, careciendo de toda facultad y/o autorización para su ejecución, incluso señalando expresamente en esta promesa, “... declarando el promitente vendedor recibir a entera conformidad el pie del precio de la compraventa...”. De la escritura que en esta causa se solicita la declaración de nulidad, se desprende que el pie correspondía a U.F. 349. Es decir, Elías Alejandro Mohor González, recibió de parte del promitente comprador un cheque por el equivalente en pesos a U.F. 349. Así, y en este caso, es materia de la presente LITIS, el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrito con GUILLERMO ALEJANDRO FABRES ZAVALA ya individualizado, y que consta de Escritura Pública de fecha 30 de noviembre del año 2024 ante don Eduardo Andrés Aliaga Martínez, Notario Público Interino de la Tercera Notaría de Buin con asiento en Paine. En efecto, compareciendo en dicho acto don ELÍAS ALEJANDRO MOHOR GONZÁLEZ en representación de la Sociedad EMG GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA y esta en una pretendida representación de la Sociedad Agrícola Don Claudio Limitada acordando y comprometiendo con GUILLERMO ALEJANDRO FABRES ZAVALA la venta del inmueble consistente en la parcela N°40 resultante de la subdivisión de los inmuebles individualizados en el numeral 1 del párrafo I anterior y derechos de agua que pudieran corresponderle a dicha parcela, fijando un precio de tres mil cuatrocientas noventa Unidades de Fomento. En definitiva, de la sola lectura de los hechos se evidencia que la Sociedad EMG GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA y el ejecutor personal, don ELÍAS MOHOR GONZÁLEZ han incurrido en el ejercicio de facultades inexistentes para comparecer y firmar, en representación de Sociedad Agrícola Don Claudio Limitada, escritura pública de promesa de compraventa, todo con consecuencia directa en la solemnización de contratos viciados y, por tanto, que adolecen de nulidad. En mérito de lo expuesto, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 253 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, disposiciones jurídicas citadas del Código Civil y demás normas aplicables, se solicitó tener por interpuesta, en procedimiento ordinario, demanda de nulidad del acto o contrato e indemnización de perjuicios respecto de la Escritura Pública de fecha 30 de noviembre del año 2024 otorgada ante don Eduardo Andrés Aliaga Martínez, Notario Público Interino de la Tercera Notaría de Buin con asiento en Paine, en contra de Sociedad EMG GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA, representada legal y/o convencionalmente por ELÍAS ALEJANDRO MOHOR GONZÁLEZ, en contra de GUILLERMO ALEJANDRO FABRES ZAVALA, y en contra de EDUARDO ANDRÉS



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

Código: JDJSCZYXDDU

ALIAGA MARTÍNEZ, en su calidad de, a la fecha de celebración de la escritura, Notario Público Interino de la Tercera Notaría de Buin con asiento en Paine, y se declare su nulidad por ausencia de voluntad, disponiendo la cancelación de la inscripción de Fs. 88v Nro 92 del Registro de Hipotecas y Gravámenes a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Buin, del año 2025, cuyo acreedor es Guillermo Alejandro Fabres Zavala y se les condene en forma solidaria, o en la forma que S.S. estime procedente, al pago de una indemnización equivalente a U.F. 3.900 por concepto de lucro cesante, o bien en la cantidad que US. estime, con costas. Primer Otrosí: acompaña documentos; Segundo Otrosí: señala medios de notificación. Tercer Otrosí: patrocinio y poder, domicilio. **Por resolución de fecha 10/09/2025, se dio curso a la demanda:** “A lo principal, téngase por interpuesta demanda en juicio ordinario de mayor cuantía. Traslado; al primer otrosí, téngase por acompañados, bajo apercibimiento legal correspondiente; al segundo otrosí, téngase presente la forma de notificación señalada; al tercer otrosí, téngase presente el patrocinio y poder conferido. Cuantía: indeterminada”.



Mariela Francisca Ormeño Quezada
Secretario
PJUD
Veintitrés de septiembre de dos mil veintiséis
15:33 UTC-3



