NOMENCLATURA : 1. [378]Actuación
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Buin
CAUSA ROL : C-375-2025
CARATULADO : SOC AGRICOLA DON CLAUDIO/PONCE

Buin, nueve de noviembre de dos mil veintiséis.

EXTRACTO

2° Juzgado de Letras de Buin, en causa Rol C-375-2025, caratulada “SOC AGRICOLA DON CLAUDIO/PONCE” por resolución de 01/09/2026, se ha ordenado notificar a don ELÍAS ALEJANDRO MOHOR GONZÁLEZ, cédula de identidad N°13.525.937-3, en representación de EMG GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA, Rut: 76.233.344-9, la demanda deducida en su contra de NULIDAD DE CONTRATO de promesa de compraventa, fundada en los siguientes 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 18. 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, “…. a) Acordar la celebración de contratos de Reserva y/o promesa de compraventa respecto de la propiedad individualizada.” 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 RESERVA y/o PROMESAS DE COMPRA VENTA, debiendo tales cartas de reserva y por cierto, las promesas de compraventa, ser conocidas por el propietario 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

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

Código: XTMWDGPEXSN

ejecución contractual. En efecto, nos hemos enterado y se acreditará en un OTROSÍ, 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 declarando, en nombre de Sociedad Agrícola Don Claudio Ltda, haber recibido la cantidad de U.F. 2.313,84. Así, y en este caso, es materia de esta LITIS, el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrito con doña CONSTANZA MARIANELA DURÁN MORALES y con don Javier Andrés Ponce Castro, ambos ya individualizados, y que consta de Escritura Pública de fecha 30 de agosto 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 representación de la Sociedad Agrícola Don Claudio Limitada acordando, y comprometiendo con doña Constanza Marianela Durán Morales y a don Javier Andrés Ponce Castro, en común y por partes iguales, la venta del inmueble consistente en la parcela N° 18 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 quinientas 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". Por resolución de 01/04/2025, el tribunal tuvo por deducida demanda en juicio sumario, y citó a las partes a comparendo de contestación y conciliación a la audiencia del quinto día hábil después de la última notificación o al siguiente hábil si el señalado recayera en sábado, a las 09:00 horas. La audiencia fijada se realizará de manera presencial. Sin perjuicio de lo anterior, téngase presente que este tribunal mantiene la factibilidad técnica para conexión remota para los abogados y las partes que soliciten, con al menos dos días de antelación a la fecha de celebración de la audiencia, autorización para comparecer telemáticamente.

Mariela Francisca Ormeño Quezada
Secretario
PJUD
Nueve de noviembre de dos mil veintiséis
09:30 UTC-3

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

Código: XTMWDGPEXSN