C.A. de Santiago

Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de los Vistos 10.-, 11.- y 19.-; y de todos los considerandos, que se eliminan.

Y en su lugar se tiene presente:

Primero: Que don Cristóbal Alfonso Enríquez Carvajal, interpuso querella infraccional y demanda de indemnización de perjuicios en contra de la sociedad [redacted] en su calidad de franquicia de [redacted]

Expuso que, con ocasión de una operación de compraventa de inmueble ubicado en [redacted] gestionada por la corredora mencionada, suscribió con la vendedora, doña [redacted] la oferta de compra FPM.262.714, de fecha 13 de abril de 2021, estableciéndose el pago por ambas partes, de dos letras de garantía: una correspondiente a la comisión de la corredora por $1.400.748 y otra por $3.500.000, como multa en caso de retracto de cualquiera de ellas.

Relata que, a lo largo del proceso, la corredora incurrió en múltiples errores administrativos y documentales, tales como inconsistencias en la escritura, irregularidades en la situación civil de la vendedora, y envío de información confidencial de terceros, lo que dilató el cierre de la operación por varios meses. Pese a ello, la empresa aseguró que tales observaciones eran normales y no afectarían la compraventa.

Señala que la operación se tramitó a través de Banco Estado, entidad que aprobó un crédito hipotecario con un pie del 10% sobre un valor de $35.000.000, realizándose pagos de tasación, estudio de títulos y otros ítems, por $680.000. Luego concurrió a la firma de la escritura el 26 de octubre de 2021, pagando por ella $75.830 y por el impuesto al mutuo $253.840, informándole la corredora que la vendedora firmaría después, lo que no ocurrió. Emitió también en el Banco Estado los vales vista por concepto de pie, los cuales no fueron utilizados debido a la frustración del negocio, pues el 8 de noviembre de 2021, fue informado por un funcionario de la corredora que la vendedora no firmaría la escritura, bajo el pretexto del fallecimiento de su padre, ocurrido meses antes y sin relación con la propiedad.

Informa que ante la negativa de la promitente vendedora a firmar le preguntó al funcionario por la multa a su favor y este le informó que aquello había

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

Código: TNGPBJCJYXR

sido evaluado por la gerencia la que determinó que a él no le correspondía ningún pago.

Con respecto a la demanda civil presentada, expresa que la situación le causó perjuicios económicos y emocionales significativos, justificando el daño emergente en el alza de la tasa de interés que hizo que un dividendo que se estimaba al inicio de la operación en $190.000, terminó por la demora en uno de $230.000; que asimismo cancelada dicha operación, para acceder a un nuevo crédito de una vivienda similar, la exigencia de un 10% de pie ahora aumentó al 20%, y que para pagar los gastos en los que incurrió tuvo que endeudarse con la empresa en la que trabaja.

Fundado en los artículos 3 e) y 50 A), B) y C) de la Ley N° 19.496, solicita se declare que la demandada ha incurrido en infracciones a la normativa de protección al consumidor, se le impongan las sanciones correspondientes y se le condene al pago de $3.500.000 por concepto de indemnización de perjuicios, más reajustes, intereses y costas.

Segundo: Que comparece José Manuel Figueroa Weitzman, abogado, en representación de [redacted], sociedad del giro de corretaje de propiedades, quien, contesta la querella infraccional y la demanda de indemnización de perjuicios deducidas por don Cristóbal Alfonso Enríquez Carvajal, solicitando su rechazo en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

Antes de analizar los argumentos de la demanda, la parte demandada formula una excepción de falta de legitimación pasiva, sosteniendo que la acción no puede prosperar por existir un vicio insubsanable en el modo de emplazamiento del litigio.

Indica que [redacted] es una empresa dedicada al corretaje e intermediación en la compraventa de inmuebles, operando como franquicia de [redacted] empresa con más de setenta años de experiencia en el mercado inmobiliario nacional. En ese contexto, el 13 de abril de 2021, el demandante suscribió una oferta de compra sobre el inmueble señalado en su libelo, la que fue aceptada por la propietaria al día siguiente.

En dicha oferta se estableció como condición esencial que el inmueble se encontrara ajustado a derecho y libre de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, embargos o litigios. Para cumplir con tal exigencia [redacted] en su rol de intermediaria, obtuvo certificados de dominio vigente, de gravámenes y prohibiciones, de no expropiación municipal y certificados del SERVIU,

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

Código: TNGPBJCJYXR

constatando que la propiedad pertenecía a la vendedora y que no pesaban sobre ella impedimentos para su venta.

Agrega como el argumento esencial de la falta de legitimación pasiva que la oferta de compra tenía vigencia hasta el 13 de julio de 2021, prorrogándose automáticamente por 30 días corridos en caso de que la institución otorgante del crédito hipotecario no hubiera puesto a disposición de las partes la respectiva escritura para su firma, situación que efectivamente ocurrió.

Con estos antecedentes, el demandante acudió a su banco —Banco Estado—, el que, durante el estudio de títulos, efectuó observaciones que se fueron subsanando paulatinamente con la intermediación de la demandada. No obstante, la escritura aún no había sido enviada por el banco cuando, el 7 de julio de 2021, falleció el padre de la vendedora, hecho que alteró las circunstancias de esta, quien decidió no perseverar en la venta. Según expone, esta decisión fue comunicada el 8 de noviembre de 2021, verbalmente, en las oficinas de la empresa.

Sostiene que, en tales condiciones, [redacted] actuó sólo como intermediaria, sin intervenir como parte contractual ni asumir obligación de resultado. Su función, afirma, fue de medios, consistente en publicitar la propiedad, asesorar a las partes, obtener documentación y coordinar las gestiones necesarias para concretar la compraventa, sin poder corregir defectos en los títulos ni obligar a las partes a suscribir contrato alguno.

Agrega que la oferta y la aceptación contenían un anexo con cláusula arbitral, previendo que eventuales incumplimientos entre comprador y vendedor serían resueltos por árbitro, ante quien [redacted] sólo debía entregar las letras de garantía, sin asumir responsabilidad sustantiva en el conflicto.

En subsidio de la excepción anterior, contesta derechamente la demanda, solicitando su rechazo por improcedente. Señala que la empresa actuó con diligencia y conforme a las reglas de su oficio, entregando toda la documentación requerida al Banco Estado y gestionando, dentro de su competencia, las observaciones formuladas. Precisa que la principal obligada era la vendedora, quien debía subsanar las deficiencias detectadas en los títulos de dominio.

Aun si se estimara que alguna actuación de la demandada influyó en el resultado —lo que se niega—, no existiría vínculo causal entre esa actuación y los perjuicios alegados. Sostiene que no puede imputársele culpa alguna ni menos

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

Código: TNGPBJCJYXR

negligencia grave o dolo, y que la frustración de la compraventa obedece exclusivamente a la decisión unilateral de la vendedora.

En cuanto a la pretensión indemnizatoria, alega la inexistencia del daño alegado y la improcedencia de las indemnizaciones solicitadas. Explica que el actor demanda perjuicios por daño emergente, lucro cesante y daño moral, pero solo valoriza el primero en $3.500.000, reconociendo la propia demandada que dicha suma coincide con la garantía que la parte vendedora dejó en su poder para el caso de incumplimiento. Esta correspondencia —señala— condiciona el análisis del tribunal respecto del monto reclamado, al tratarse de la misma suma que se entregó en resguardo dentro de la operación de compraventa.

En consecuencia, solicita se rechace la querella infraccional y la demanda civil en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

Tercero: Que la cuestión jurídica que esta Corte debe dilucidar es: i) Si tenía [redacted] legitimación pasiva para ser demandada en este juicio; ii) Si incurrió [redacted] en incumplimiento culpable de sus obligaciones como intermediaria entre la promitente vendedora y el promitente vendedor, incurriendo en responsabilidad infraccional; iii) Si concurriendo dicha responsabilidad, existió daño para el actor por el incumplimiento de esas obligaciones y si se puede determinar su cuantía.

Cuarto: Que de la prueba documental acompañada es posible tener por acreditados lo siguientes hechos:

1) El 13 de abril de 2021 el demandante efectúa la oferta de compra (fs. 3 a 8) a instancias de [redacted] y transfiere al Banco Estado $120.000 para que este efectúe la tasación de la propiedad (f. 53).

2) El 14 de abril de 2021 doña Trinidad Pamela Montero Arias, acepta la oferta, transformándose en la promitente vendedora y el demandante en el promitente comprador (f. 131), firmando el mismo día una cláusula arbitral, pero solo ella, pues el espacio de firma del promitente comprador se encuentra en blanco (f. 130).

3) El 15 de abril de 2021 el promitente comprador giró dos letras de cambio, una por $3.500.000 a la orden de la promitente vendedora y otra por $1.400.748 a la orden de [redacted]. Al día siguiente, la promitente vendedora hizo lo mismo, emitiendo desde luego, la de $3.500.000 a la orden del promitente comprador (fs. 149 a 152) .

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

Código: TNGPBJCJYXR

4) El 10 de mayo de 2021 el demandante transfiere al Banco Estado $560.000 para gastos operacionales (f. 54).

5) El 20 de octubre de 2021 el demandante le comunica vía correo electrónico al funcionario de [redacted]ue el banco le había aprobado el crédito y luego el 22 y el 25 del mismo mes y año, por la misma vía, le consulta sobre la firma de la escritura porque el banco señala que tiene que ser dentro de 48 horas (fs. 28 y 29).

6) El 25 de octubre de 2021 el funcionario de[redacted] vía correo electrónico le da las instrucciones al demandante para tomar dos vales vista endosables por un total de $3.518.958, destacando que apenas los tuviera le informara para coordinar la firma y le proporciona los datos para la transferencia de $1.400.746 a nombre de[redacted], por concepto de comisión (f. 27).

7) El martes 26 de octubre de 2021 el demandante firma la escritura pagando $75.830 por ella (f. 17) y le informa al funcionario de [redacted]vía correo electrónico que los vale vista estarían listos el viernes 29 de ese mes y año -refrendando lo dicho el mismo día viernes vía mensaje de texto-, y el funcionario le informa a aquel, vía correo electrónico que la firma formal "de escritura en notaría" será el martes 2 de noviembre (fs. 9, 25 y 26).

8) El 29 de octubre de 2021, el funcionario le informa al demandante vía mensaje de texto, que iban a tener que reprogramar la firma agendada para el martes 2 de noviembre, porque la promitente vendedora "informó que tenía un inconveniente" (f. 9). El mismo día el promitente vendedor toma los dos vales vista por un total de $3.518.958 (fs. 15 y 16).

9) El 2 de noviembre de 2021, el demandante vía correo electrónico le pregunta al funcionario de [redacted]si hay fecha para la firma, y vuelve a formularle la misma pregunta el 3 del mismo mes y año, vía mensaje de texto, respondiéndole este por la misma vía, que había quedado de hablar al día siguiente con la promitente vendedora (fs. 9 y 24).

10) El 5 de noviembre de 2021 el demandante vuelve a preguntar vía correo electrónico si habrá novedades sobre la firma por parte de la vendedora (f. 24), reiterando la pregunta el 8 de noviembre de 2021 vía mensaje de texto, respondiéndole el funcionario que llegando a la oficina se comunicará con él (f. 9) lo que hace finalmente a las 17:00 aproximadamente notificándole que la promitente vendedora no va a poder firmar pues falleció su papá.

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

Código: TNGPBJCJYXR

11) Que lo cierto es que la muerte del padre se había producido el 7 de julio de ese año, es decir casi 4 meses antes.

12) El 11 de abril de 2022 el mismo funcionario de [redacted] le envía a la gerencia vía correo electrónico con el asunto "Información de [redacted] una cronología de lo realizado, cuyos hitos e información más importantes para los efectos de esta controversia son los siguientes (f. 104).

- El 22 de octubre de 2021 llegó la escritura definitiva.

-El 26 de octubre de 2021 se le informa a la promitente vendedora la existencia de la escritura definitiva.

- El 28 de octubre la promitente vendedora informa que no podrá vender.

- El mismo funcionario de [redacted] informa a la gerencia como motivo de la no realización de la venta que:

i. La promesa de compraventa tenía vigencia hasta el 13 de agosto porque las partes no firmaron un anexo de continuidad.

ii. El padre fallece durante la operación, quien le entregaría un dinero a la vendedora.

iii. Vendedora tiene dos niños a su cargo, siendo uno menor de edad, los que no podría dejar a la deriva con respecto a donde vivir.

Cuarto: Que con respecto a la falta de legitimación pasiva, esta dice relación con la idoneidad de una persona para soportar la pretensión deducida en su contra.

De esta forma, si es que el objeto de la demanda hubiere sido el cumplimiento forzoso del contrato o su resolución, en ambos casos con indemnización de perjuicios, llevaría razón la demandada al invocar dicha falta de legitimación.

Sin embargo, en el presente caso la acción que se ha ejercido lo ha sido en el marco de la Ley N° 19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, cuyo artículo 1° define proveedor como *"las personas naturales o jurídicas, de carácter público o privado, que habitualmente desarrollen actividades de producción, fabricación, importación, construcción, distribución o comercialización de bienes o de prestación de servicios a consumidores, por las que se cobre precio o tarifa".* Bajo este prisma, una corredora de propiedades que tiene por objeto prestar el servicio de intermediación para la compraventa de inmuebles, enmarca dentro del concepto de proveedor y, por ende, puede estar

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

Código: TNGPBJCJYXR

sujeta a responsabilidad infraccional si se acreditan actos negligentes, omisiones o prácticas contrarias a la buena fe y a responsabilidad civil, si todo ello redunda en daño para el consumidor.

Por lo anterior, la excepción de falta de legitimación debe desecharse por improcedente.

Quinto: Que en apoyo a su pretensión de ausencia de responsabilidad, la parte demandada ha esgrimido como argumentos la caducidad de la oferta, la muerte del padre de la promitente vendedora y el sometimiento de cualquier conflicto a la justicia arbitral.

Con respecto a la alegación de caducidad de la oferta el día 13 de agosto de 2021 -entendiendo que dicha alegación se refiere en verdad al contrato de promesa propiamente tal, que fue lo que sucedió con aquella tras la aceptación del 14 de abril de 2021- el aludido documento redactado por la demandada establece a propósito de las cantidades dadas por el promitente comprador en garantía que: *"Estas sumas que han sido enteradas en cheque le corresponderán al vendedor y a* [redacted] *respectivamente, si el comprador se niega a suscribir el contrato de compraventa ante el notario don Sergio Martel Becerra o ante el notario que designe la institución financiera o quien lo subrogue o reemplace, a más tardar el día 13 de julio de 2021".* Hasta aquí, la aludida cláusula sanciona la retractación del promitente comprador, conducta que como ha quedado demostrado, resulta completamente ajena a aquel en el presente caso. Luego, continúa dicha cláusula señalando que *"Este plazo se prorrogará por 30 días corridos más si la institución que otorga el crédito hipotecario no ha puesto a disposición de las partes la respectiva escritura para su firma, sin necesidad de firmar prórroga entre las partes*". Es decir, sin necesidad de hacerlo por escrito, la cláusula en cuestión permitía la prórroga por 30 días, si ya no nos encontrábamos frente a una hipótesis de retractación del promitente comprador sino que de un retraso imputable a la institución financiera.

En el presente caso, no existió jamás voluntad de retractación del promitente comprador quien desde que existió la posibilidad de firma siempre estuvo llano a hacerlo; ni tampoco un retraso imputable al banco, pues como lo reconoce la propia demandada en su escrito de contestación *"la principal obligada era la vendedora, quien debía subsanar las deficiencias detectadas en los títulos de dominio"* lo que retrasó la aprobación del financiamiento, siendo ello lo que impedía avanzar en el otorgamiento de la escritura. La referida cláusula al aludir a

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

Código: TNGPBJCJYXR

la vigencia de la “oferta” no contempló la tercera hipótesis, aquella relativa al retraso imputable a la promitente vendedora. Esto explica por qué la propia demandada procedió a renovar tácitamente la vigencia de la promesa como se desprende de cada una de sus intervenciones a partir del 25 de octubre de 2021 con el fin de lograr la celebración de la compraventa definitiva y de cobrar los honorarios por ello.

De ahí que no es admisible que sea ella misma quien ahora pretenda hacer valer esa cláusula de caducidad no aplicable al presente caso por las razones precedentemente aludidas y yendo en contra de sus actos propios.

En lo que dice relación con la alegación de la muerte del padre de la promitente vendedora el 7 de julio de 2021, aquello no constituía una causal de exención de responsabilidad ni de caducidad del contrato de promesa celebrado. En tal sentido, incumplió su obligación la demandada si tomando conocimiento del fallecimiento y de las dificultades que en virtud de tal hecho experimentó la promitente vendedora, no adoptó medida alguna tendiente a la comunicación de esta circunstancia al promitente comprador y antes bien continuó con la intermediación como si aquello no hubiera sucedido; incluso si se le diera crédito a lo sostenido por ella en orden a que fue informada de tal hecho el 8 de noviembre de 2021, es decir 4 meses después de su acaecimiento, incumplió igualmente su obligación al extralimitarse en sus funciones y estimar unilateralmente que aquello podía eximir de responsabilidad a la promitente vendedora como se analizará en su oportunidad.

Con respecto a la supuesta cláusula compromisoria para resolver las diferencias entre la promitente vendedora y el promitente comprador, lo cierto es que sólo se acompañó un anexo de contrato que contendría dicha cláusula, el que únicamente fue firmado por la parte promitente vendedora el mismo día de su aceptación de la oferta, lo que llama particularmente la atención de esta Corte, pues esta última, firmada por ambas partes establecía expresamente que: *“Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia”*, por lo que dicha alegación no tiene .

Sexto: Que en cuanto al fondo, lleva razón la demandada cuando afirma que su obligación era de medios *“consistente en publicitar la propiedad, asesorar a las partes, obtener documentación y coordinar las gestiones necesarias para concretar la compraventa”* como asimismo cuando agrega *“sin poder corregir*

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

Código: TNGPBJCJYXR

defectos en los títulos ni obligar a las partes a suscribir contrato alguno". Sin embargo, es precisamente esa obligación de medios la que no fue cumplida diligentemente por aquella.

En efecto, de la correspondencia electrónica entre la demandada y el promitente comprador en el mes de octubre y noviembre de 2021, es posible desprender: i) la urgencia por parte del actor en la concreción del negocio a requerimiento del banco financista; ii) la lentitud de respuesta de la demandada; iii) la presión posterior de la demandada para que aquel tomara los vale vistas destinados al pago del pie y para que efectuara la transferencia de la comisión a nombre de [redacted] iv) la presión de la demandada para que el actor procediera a firmar la compraventa definitiva con el fin de conservar las condiciones del crédito, haciéndolo incurrir en gastos inútiles; v) la demora y falta de transparencia de la demandada en informar la retractación de la promitente vendedora.

Por su parte del correo electrónico de 11 de abril de 2022 dirigido por el funcionario que estuvo a cargo de la intermediación a la gerencia de [redacted] informando de los hitos más importantes del presente caso para evaluar la situación reclamada por el actor, se puede observar que: i) la demandada supo de la retractación el 26 de octubre de 2021, esto es, el mismo día en que por correo electrónico se le informaba a aquel que *"Recuerde que debe asistir a firmar antes del viernes para guardar las condiciones del crédito hipotecario"* haciéndolo incurrir en gastos y trámites que eran a esas alturas completamente inútiles; ii) la demandada despojándose de su rol de intermediaria y excediéndose en sus facultades, decidió por sí y ante sí estimar que la promesa cuya continuidad previamente había validado mediante una serie de actos positivos como los descritos precedentemente, había caducado el 13 de agosto de 2021; y por sí y ante sí decidió estimar que la promitente vendedora tenía derecho a retractarse porque su padre había muerto 4 meses antes y porque esta tenía dos niños a su cargo a los que no podría dejar a la deriva con respecto a donde irse a vivir.

De esta forma, si bien es efectivo que la empresa no estaba facultada para *"obligar a las partes a suscribir contrato alguno"* como sostiene la demandada, también es efectivo que tampoco lo estaba para eximir de dicha obligación a las partes, como aparece que lo hizo con la promitente vendedora justificando su retractación, pese a haber recibido de ella $3.500.000 como garantía en favor del promitente comprador.

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

Código: TNGPBJCJYXR

En tal sentido el texto de la oferta es suficientemente claro cuando señala que: *"El oferente o comprador faculta a [redacted] franquicia [redacted] para recurrir por sí y en su representación a la justicia en el evento que alguna de las partes incurra en causal de incumplimiento. En tal caso, [redacted], podrá iniciar por sí la demanda o hacerse parte en un proceso ya iniciado. Por su parte, el juez, al fallar una causa sometida a su conocimiento, incluirá en las sentencias condenatorias que afecten a alguno de los contratantes los montos de comisión que le hubiere correspondido a [redacted], por el trabajo efectuado, todo con costas. Las partes aceptan desde el momento en que se suscriben los documentos de oferta y aceptación que el juez disponga de los cheques entregados en garantía de multas o de comisiones al momento del fallo".*

Es decir, la demandada estaba facultada para: i) demandar al contratante incumplidor; ii) hacerse parte en un juicio ya iniciado; y iii) entregar al juez, para que disponga de ellos, los cheques dejados en garantía de multas y comisiones; todas hipótesis que suponían la diligencia de la demandada y la negligencia de una de las partes contratantes.

Agregaba la oferta convertida en promesa tras la aceptación del 14 de abril de 2021 que: *"Las partes aceptan, desde el momento en que se suscriben los documentos de oferta y aceptación, que el juez disponga de los cheques entregados en garantía de multas o de comisiones al momento del fallo".*

Todo lo anterior permite entender que junto con la existencia de una contratante incumplidora, se agregó la connivencia de la intermediaria garante del cumplimiento, quien se negó a la entrega de la garantía no por estimar que debía hacerse judicialmente, sino por exculpar a la contratante incumplidora y negarle eficacia a la promesa celebrada.

De lo anterior se desprende que la demandada no actuó con la diligencia debida no solo durante la ejecución de la promesa sino también en la etapa de cumplimiento, faltando a su obligación de garante de la celebración del contrato definitivo, o en su defecto, de la debida compensación por la no suscripción del mismo.

Al respecto, conviene tener presente lo que sostiene el profesor Abelliuk, a propósito de la cláusula penal como caución personal en el Tomo II de su obra "Las Obligaciones", estableciendo al efecto: "*Varias veces hemos destacado el indiscutible carácter de caución personal de la cláusula penal; la seguridad que*

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

Código: TNGPBJCJYXR

otorga es meramente psicológica: el deudor, ante el evento de verse obligado a pagar una pena, que puede ser considerable, para el caso de no cumplir su deuda, se sentirá más forzado a pagarla buenamente que en aquellas en las cuales podrá discutir judicialmente cada uno de los posibles aspectos de los perjuicios". En tal sentido, el actuar de la demandada, justificando el incumplimiento de la promitente vendedora, despojó a la aludida cláusula penal de la coerción psicológica que le es propia, privando de sentido a la cláusula impuesta por ella misma a las partes contratantes, todo lo cual lleva a estimar que [redacted] ha incumplido las obligaciones contraídas como intermediario, incurriendo en responsabilidad infraccional de conformidad con los artículos 12 y 23 de la Ley N° 19.496.

Séptimo: En relación con la existencia del daño reclamado, derivado de la infracción constatada y de conformidad con el artículo 3 e) de la Ley N°19.496, fue la propia demandada la que en el contrato de adhesión redactado por ella misma y suscrito por la promitente vendedora y por el promitente comprador, dio aquel por configurado avaluándolo anticipadamente para el evento de no llegar a la celebración del contrato definitivo por causa imputable a cualquiera de las partes, en $3.500.000.

Por ello la demanda de indemnización de perjuicios será acogida en el monto impuesto por la demandada, el que fue garantizado por ambas partes mediante el giro de letras por dicha cantidad, quedando ellas en poder de la demandada.

Octavo: Que la cantidad así determinada, deberá reajustarse de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor, desde el mes anterior a la fecha de notificación de la demanda hasta la del mes anterior a aquel en que se practique el cálculo por el señor secretario del tribunal una vez que el fallo se encentre ejecutoriado.

En cuanto a los intereses se devengarán desde que la demandada se encuentre en mora de cumplir, debiendo calcularse estos de la forma determinada para operaciones de dinero no reajustables, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°18.010.

Por todas estas consideraciones y visto lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, se declara que se **confirma** la sentencia de 28 de diciembre de 2022 **con declaración** de que, con respecto a la demanda civil por indemnización de los perjuicios causados, se condena a la demandada a un

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

Código: TNGPBJCJYXR

monto único y total ascendente a $3.500.000 con los reajustes e intereses aludidos en el considerando octavo.

Acordado con el voto en contra del ministro (I) señor Avilés, quien estuvo por revocar la sentencia en alzada por no haberse acreditado el daño causado como consecuencia del aviso tardío de la retractación.

Regístrese y devuélvase.

Redacción de la abogada integrante señora Infante.

N°Policia Local-4448-2024.

Pronunciada por la **Séptima Sala** de la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el ministro señor José Pablo Rodríguez Moreno e integrada por el ministro (I) señor Luis Avilés Mellado y por la abogada integrante señora Catalina Infante Correa. No firma el ministro (I) señor Avilés por haber terminado su interinato.

José Pablo Rodríguez Moreno
Ministro
Corte de Apelaciones
Dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco
11:30 UTC-3

Catalina CYNTHIA INFANTE CORREA
Abogado
Corte de Apelaciones
Dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco
13:14 UTC-3

Lorena Margot Abarca Delgado
Ministro de Fe
Corte de Apelaciones
Dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco
13:21 UTC-3

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

Código: TNGPBJCJYXR

Pronunciado por la Séptima Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Jose P. Rodriguez M. y Abogada Integrante Catalina Infante C. Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco.

En Santiago, a dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

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

Código: TNGPBJCJYXR