

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Puerto Varas
CAUSA ROL : C-850-2021
CARATULADO : **PATAGONIA VENTURES CHILE**
LIMITADA/

Puerto Varas, cuatro de Junio de dos mil veinticuatro

VISTO:

A folio 1, comparece doña **MÓNICA DE LA CARRERA MORALES**, abogada, en representación de la sociedad **PATAGONIA VENTURES CHILE LTDA**, sociedad del giro de su denominación, todos domiciliados para estos efectos en calle Isidora Goyenechea N° 3477 Piso N° 19, comuna de Las Condes, quien interpone demanda de indemnización de perjuicio por responsabilidad de las normas derivadas del contrato de mandato en contra de don ignora profesión u oficio, domiciliado en comuna de

Expone que su representada es una empresa dedicada a efectuar inversiones de distinta naturaleza tanto, en Chile como en el exterior, en bienes muebles o inmuebles, fruto de dicha actividad con fecha 01 de marzo de 2014, contrató a don , para ejecutar labores de gerente de desarrollo de propiedad, con el objeto de prestar asesoría en la adquisición de activos y propiedades, velar por el presupuesto del lodge y su correcta construcción, administrar el personal del lodge, crear y supervigilar las operaciones del lodge, así como de toda otra tarea similar e inherente a su cargo y a la naturaleza del negocio del empleador, que durante el ejercicio de su cargo su representada le otorgó poder especial al demandado el cual consta de la escritura pública de fecha 14 de abril de 2017, en el cual se le confirieron facultades para comprar, vender, permutar y en general adquirir y/o enajenar a cualquier título, toda clase de bienes, dar y tomar en arriendo, administración y concesión de toda clase de bienes, entre otras facultades, poder que después fue ampliado en el sentido de flexibilizar sus limitaciones, por escritura pública de fecha 27 de julio de 2018, así el señor , se desempeñó como dependiente de la empresa Patagonia Ventures Chile Limitada, desde el año 2014 al año 2019, época en la cual presentó su renuncia voluntaria.

Indica que el demandado bajo el cargo de gerente de desarrollo de propiedad, era un dependiente de exclusiva confianza de su representada, constituyéndose como la cara visible y los ojos de su empleador en Chile, ya que



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

Código: XMXXNXYLSY

los socios y dueños de la empresa no viven en nuestro país, por lo tanto, toda la administración y gestión en el desarrollo de la actividad comercial de esta actora estaba a cargo del demandado, y que mediante investigación interna realizada en marzo de 2021, su representada tomó conocimiento que el Sr. , con un actuar claramente doloso, efectuó operaciones comerciales en las que mediante engaño sostenido a su parte, causó daño patrimonial a su representada, toda vez que ejecutó un sin número de transacciones en las que obtuvo beneficio directo para él mismo, no declarado y ocultos, causando con ello una pérdida económica a su representada, que dedicado a la búsqueda de propiedades para la empresa Patagonia Ventures Chile Limitada, negoció con terceros la compraventa de terrenos para su representada, en los que incrementaba el precio de venta final, sólo con el fin de apropiarse de la diferencia entre el precio real de la compra de dichos bienes, y el que fue pagado por sus representados, para quedarse él con el mayor valor del precio comprado

Refiere que el demandado buscaba terrenos para su mandante en lo que acordaba con los propietarios de esos terrenos un valor determinado, luego solicitaba a su empleador la aprobación de la compraventa falseando los datos reales, ya que incrementaba el valor del precio inicialmente acordado, y una vez autorizada la transacción se suscribía una escritura pública de compraventa por el valor informado a su empleador, el cual era superior al valor pactado precontractualmente con el vendedor, al ser el precio de la compraventa mayor que el precio acordado, le señalaba al vendedor que el exceso en el precio correspondía al monto de la comisión que él cobraba por la gestión de buscar el terreno para su mandante, pero que por un asunto de impuestos se incluía como parte del precio, que una vez firmada la escritura entregaba al vendedor él o los vale vistas por el precio que se indicaba en la escritura de compraventa, el cual era superior al valor acordado con el vendedor, luego solicitaba a los vendedores la restitución del exceso del precio, lo cual se efectuaba mediante transferencias directamente a su cuenta o chequera electrónica del Banco Estado en la cual él es su titular, o bien mediante pago en dinero en efectivo, apropiándose de esta manera sin una causa real ni menos lícita del sobreprecio por él cobrado, sin pago de ningún impuesto, de dineros que iban en su exclusivo beneficio a costa del perjuicio patrimonial de su representada.

Señala que como caso concreto está la venta de un terreno que efectuó la señora a Patagonia Ventures Chile Limitada, quien representada por don , adquirió el inmueble rural denominado lote número dos, ubicado en lago Rosselot, comuna de Cisnes, provincia de Aysén, la cual actualmente figura inscrita a nombre de su



representada a fojas cincuenta y ocho número cincuenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes del año 2019, y que en las negociaciones el señor oferto a doña la suma de \$195.000.000, por el terreno, lo que fue aceptado por la vendedora, sin embargo, informó posteriormente a su ex empleadora y mandante, que el precio de venta correspondía a la suma de \$225.000.000 millones de pesos, solicitando la aprobación para celebrar el contrato en dicho precio, que dicho valor es el que consta en escritura pública de compraventa, pero que el precio que efectivamente se le pagó a la vendedora fue la suma de \$195.000.000, quedando en poder del demandado la suma de \$30.000.000.- los que fueron transferidos por la vendedora a su cuenta del Banco Estado, chequera electrónica N° 82370362811, mediante 6 transferencias electrónicas de \$5.000.000, que el demandado convenció a la vendedora de que el monto de los vale vistas era superior al valor acordado por la venta del terreno, debido a que el exceso correspondía a su comisión por la venta, y que por un asunto de pago de impuestos se sumaban al precio final, y que debido a la declaración de la señora su representada tomó conocimiento del engaño e inició una auditoria, la que arrojó que el Sr. en otras oportunidades había actuado de la misma manera, y además que en el marco del contrato de prestación de servicios entre contratistas y su representada, acordó precios superiores al valor del servicio, solicitando a dicho prestador del servicio la restitución del exceso como una condición para adjudicarse el servicio u obra, como es el caso de la construcción de barrera de protección en río palena, enrocado e instalación de tubos para el mejoramiento del terreno y encause del arroyo, obras que fueron ejecutadas por don , quien también participó de la investigación interna de la empresa y declaró que por la adjudicación de la obra, emitió las facturas números 85, 86, y 88 las que en su conjunto eran por un monto más elevado que el real valor de la obra y restituyó dicho exceso al Sr. suma que en este caso, correspondió a \$7.000.000 millones de pesos y que fueron pagadas por él en efectivo a

Agrega que producto de la misma investigación y auditoria interna de la empresa, se pudo constatar que don , sin informar a su ex empleadora y mandante, contrató con su padre y hermana, mediante sociedades que conforme al número de emisión de sus facturas se puede suponer que fueron creadas para prestar servicios a su representada, emitiendo la hermana del demandado doña siendo accionista de la Sociedad Servicios Integrales Patagonia SpA facturas para su representada, y el padre del demandado don siendo socio de un 99% de la Sociedad Patagonia a Construcciones Ltda emitió facturas para su representada,



en ambos casos se emitió la factura N°1 para su representada, lo que hace presumir que ambas fueron creadas para contratar con la empresa demandante, siendo él demandado quien autorizaba en Chile la contratación, respecto de la cual no tenía ningún tipo de limitación debido a que ninguna de ellas excedía los montos límites de contratación establecidos en su mandato de administración.

En cuanto a los hechos indemnizables señala que lo que acá se está planteando es la indemnización de los perjuicios causados dolosamente por el demandado en el marco de un contrato de mandato general de administración y otro mandato especial de compraventa ante el incumplimiento o el cumplimiento imperfecto de un contrato, que la culpa del demandado se presume, por el sólo hecho del incumplimiento de sus obligaciones contraídas, o por la forma negligente en el cómo las ejecutó y sólo podrá exonerarse de ellas si acredita, que desplegó el cuidado y diligencia debidos y que para el caso de autos, el daño emergente consiste en que el actor, solicitó dineros en exceso para pagar un precio no real al mandante para pagar un precio de una compraventa en la que el demandado reportó un beneficio personal de \$30.000.000 millones de pesos, y haber informado al mandante como parte de una gestión de la administración conforme al mandato, la existencia de contratos de prestación de servicios por un precio en exceso al que realmente se le pago al prestador de servicios, lo que le reporto un beneficio directo y personal al mandatario demandado de \$7.000.000.

En cuanto al Derecho, cita el libro IV del Código Civil, título XII, denominado del efecto de las obligaciones, artículo 1556, artículo 2329, artículo 1445, artículo 1438, artículo 2116, artículo 2123, artículo 2132, artículos 2134 y 2148, artículos 2157, artículo 1545, artículo 1556, artículo 1557, artículo 1547, artículo 1558, artículo 1551, todos del Código Civil; a su vez cita jurisprudencia y doctrina.

Por lo tanto, al mérito de lo expuesto y previas citas legales, solicita se declare que se condena al demandado al pago de un indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual consistente en daño emergente de \$37.000.000, o a la suma que conforme a justicia y derecho el tribunal determine.

A folio 7, comparece don **RODRIGO PEÑA BRINTRUP**, abogado, en representación del demandado, quien contesta la demanda solicitando su rechazo, con costas.

Refiere que su representado durante el tiempo que trabajó para la demandante, adquirió varios inmuebles, siendo todas y cada una de las operaciones debidamente autorizadas por su superior jerárquico don , contexto en el que fue negociado el inmueble adquirido a la señora por la suma de \$225.000.000, suma única y total y que fue debidamente pagada, siendo las aseveraciones de la actora falsas, que la



demandante por intermedio de la presente demanda, lo que busca es terminar pagando \$195.000.000 por una propiedad de \$225.000.000, siendo la única perjudicada doña

En cuanto a las facturas 85, 86 y 88 emitidas por don señala que no es efectivo que las mismas fueran de un monto más elevado que el real, y que el diferencial que según la demandante fue la suma de \$7.000.000, fueran entregado a su representado, y que todas las órdenes de compra, eran debidamente autorizadas por don .

En relación a las operaciones con la empresa servicios integrales patagonia SPA y patagonia a construcciones Ltda, arguye que la demandante no señala cuales habrían sido sus perjuicios indemnizables, solo enumera una serie de facturas y el servicio que se prestó, lo que obedece a que todas las operaciones fueron debidamente autorizadas por don

A folio 9, la parte demandante evacúa el trámite de réplica, reiterando los fundamentos de hecho y derecho expresados en el libelo.

La parte demandada no evacuó el trámite de dúplica.

A folio 19, se llevó a cabo el comparendo de estilo, sólo con la asistencia de la parte demandante, llamadas a las partes a conciliación, ésta no se produce por la inasistencia de la parte demandada.

A folio 67, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que a folio 1, comparece doña Mónica de la Carrera Morales, abogada, en representación de **Patagonia Ventures Chile Ltda**, quien por los motivos señalados en la parte expositiva interpone demanda de indemnización de perjuicio por responsabilidad de las normas derivadas de contrato de mandato en contra de don , solicitando se declare que se condena al demandado al pago de un indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual consistente en daño emergente de \$37.000.000, o a la suma que conforme a justicia y derecho el tribunal determine.

SEGUNDO: Que a folio 7, comparece don **Rodrigo Peña Brintrup**, abogado, en representación de la parte demandada, contestando la demanda por los motivos señalados en la parte expositiva.

TERCERO: Que, para demostrar los hechos que fundamentan su pretensión, la parte demandante acompañó los siguientes medios de prueba:

Documental: 1) Copia de escritura pública de contrato de compraventa de fecha 21 de enero de 2019 entre y Patagonia Ventures Chile Limitada; 2) Contrato de trabajo de fecha 1 de marzo de 2014; 3) Copia de escritura pública de fecha 16 de enero de 2019; 4) Copia de escritura



pública de poder de fecha 27 de julio de 2018; 5) Copia de finiquito de 12 de enero de 2021; 6) Copia de la carpeta investigativa de la causa Ruc N° 2110028460-7 Rit N° 2274-2021 del Juzgado de Garantía de Puerto Varas; 7) Oficio s/n de fecha 01 de septiembre de 2022, del Banco Estado dirigido a Fiscal titular de Fiscalía Regional de Los Lagos; 8) Factura N° 22 de fecha 28 de febrero de 2018; 9) Factura N° 33 de fecha 28 de febrero de 2018; 10) Factura N° 102 de fecha 26 de marzo de 2020; 11) Contrato de prestación de servicios de transporte aéreo 8 de agosto 2018; 12) Contrato de prestación de servicios de transportes aéreos de fecha 12 de agosto de 2019; 13) Factura N° 6643, de fecha 11 de diciembre de 2018; 14) Set de 6 transferencias electrónicas desde la cuenta del Banco Estado chequera electrónica titular doña hacia la cuenta del Banco Estado chequera electrónica titular por la suma de \$5.000.000 millones de pesos cada una.

Testimonial: A folio 31, comparece la testigo doña

. Confesional: A folio 63, comparece don ,
quien legalmente juramentado depone al tenor del pliego de posiciones.

Oficio: A folio 44, consta oficio de la Fiscalía Local de Puerto Varas en la que se remite carpeta investigativa de la causa RUC N° 2110028460-7, cuya copia se ha custodia en dependencias del tribunal bajo el N° 364-2023.

CUARTO: Que la parte demandada no rindió probanza alguna.

QUINTO: Que, lo que se persigue en la especie, es la indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, lo que supone necesariamente la existencia de un vínculo contractual entre las partes, el incumplimiento de las obligaciones contractuales por una de ellas, la existencia de daños o perjuicios derivados de dicho incumplimiento y su relación de causalidad.

SEXTO: Que para resolver la presente acción, útil resulta dejar asentado los siguientes hechos no controvertidos y controvertidos:

a) Que no fue objeto de controversias el hecho de que el demandado don mediante contrato de trabajo de fecha 01 de marzo de 2014 y escritura pública de fecha 22 de abril de 2014 modificado por escritura pública de fecha 27 de julio de 2018, acompañadas a folio 29, fue encomendado para ejecutar labores de gerente de desarrollo de propiedad, con el objeto de prestar asesoría en la adquisición de activos y propiedades, velar por el presupuesto del lodge y su correcta construcción, administrar el personal del lodge, crear y supervigilar las operaciones del lodge, así como de toda otra tarea similar e inherente a su cargo y a la naturaleza del negocio del empleador, desempeñando el cargo de Gerente de Desarrollo de Propiedad.



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

Código: XMXXNXYLSY

b) Que se le encomendó la compraventa de un bien raíz de propiedad de doña mediante poder especial de fecha 16 de enero de 2019, repertorio 1819-2019, acompañada a folio 29.

c) Que en cuanto a la compraventa del punto anterior, del mérito de la declaración de la vendedora, las transferencias bancarias y escritura de compraventa de fecha 21 de enero de 2019, repertorio 13-2019, acompañadas a folio 29 del cuaderno principal, que el precio fue de \$225.000.000, existiendo una devolución al demandado de \$30.000.000, quedando en definitiva en la suma de \$195.000.000.

d) Que en cuanto al cobro en exceso por prestaciones de servicios realizados por don el mismo queda acreditado conforme los documentos aparejados en carpeta investigativa RUC N° 2110028460-7, RIT N° 2274-2021 del Juzgado de Garantía de Puerto Varas, teniendo en especial consideración la declaración voluntaria prestada por don Carrillo ante Carabineros de Chile, que consta en la misma.

e) Que en cuanto a la conformación de sociedades, este tribunal omitirá pronunciamiento, por cuanto solo se señala en el cuerpo de la demanda y no en el petitorio de la misma.

SÉPTIMO: Que resolviendo la acción, cabe señalar en cuanto a la concurrencia del primer requisito, esto es, la existencia de una relación contractual, no habiendo sido controvertido por las partes su vinculación y de conformidad a la prueba rendida, se tendrá como un hecho no discutido que las partes se encuentran ligadas por un contrato de trabajo y contrato de mandato como se mencionó en el considerando precedente.

En consecuencia, y encontrándose establecida la vinculación contractual entre las partes, concurre de esta forma el primer requisito para la procedencia de la indemnización de perjuicios y ahora queda analizar, si el demandado probó el cumplimiento de las obligaciones que sobre ella pesaban y en caso contrario, si la demandante probó la existencia y causalidad con los perjuicios alegados.

OCTAVO: Que en relación al segundo requisito de la indemnización de perjuicios, esto es, el incumplimiento contractual por parte del demandado, se dirá que la demandante lo funda en que el demandado habría incrementado los precios con los cuales él contrató por la demandante, para luego quedarse con esos sobre precios, y habría inventado la existencia de comisiones que no le fueron autorizadas, y que quedaban directamente en el patrimonio del demandado.

NOVENO: Que de los antecedentes probatorios que obran en autos, se tendrá por acreditado el incumplimiento del demandado conforme el mandato



conferido por el demandante, en su calidad de gerente de desarrollo de propiedad, solo en cuanto a lo relacionado con la compraventa efectuada a doña constando en autos documentos que acreditan transferencias de dinero por la suma \$30.000.000, desde la cuenta de doña a la cuenta del demandado, lo que se condice con lo expuesto en la prueba testimonial compareciendo como tal doña , y solo en cuanto a lo relacionado con obras ejecutadas por don , por cuanto a su respecto, de los antecedentes probatorios que obran en autos que en su conjunto constituyen una presunción judicial que por sus características de gravedad, precisión y concordancia permiten forman convencimiento en esta sentenciadora, se tendrá por acreditado el mismo, teniendo en especial consideración que don prestó declaración voluntaria ante Carabineros de Chile conforme consta en acta de declaración voluntaria contenida en carpeta investigativa RUC N° 2110028460-7, RIT N° 2274-2021 del Juzgado de Garantía de Puerto Varas, copia custodiada en dependencias del tribunal bajo el N°364-2023, en el cual señala expresamente haber prestado servicios para la empresa demandante mediante don quien le quedó debiendo \$7.000.000, no existiendo por lo demás, prueba en contrario al respecto.

DÉCIMO: Que en cuanto al requisito relativo a la relación de causalidad, es dable concluir, de la misma prueba ya analizada, que el incumplimiento contractual por parte de la parte demandada, en conjunto con el daño, se encuentran vinculados entre sí y se ha cometido con ocasión de él, por cuanto si se realiza una supresión mental hipotética de los hechos analizados en la especie, específicamente si la parte demandada hubiese cumplido su deber de comprar, vender, permutar y en general adquirir y/o enajenar a cualquier título, toda clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles, dar y tomar en arriendo, administración y concesión de toda clase de bienes, entre otras facultades, de buena fe y con la debida diligencia en su calidad de gerente de desarrollo de propiedad, el resultado causal no se hubiese producido, es decir, el daño a la víctima, por lo que no cabe sino deducir fundadamente que entre el incumplimiento contractual de la parte demandada y el daño producido, existe una relación directa de causalidad.

DÉCIMO PRIMERO: Que por último, en cuanto a la existencia de daños o perjuicios derivados del incumplimiento del contrato que unía a las partes, de lo concluido más arriba se desprende que de la infracción contractual cometida por el demandado, se provocaron evidentes perjuicios patrimoniales a la demandante, pues, consta la apropiación indebida de sumas de dinero, las cuales adquirió



mediante negociaciones efectuados a nombre de la empresa demandante Patagonia Ventures Chile Limitada.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, así las cosas, habiéndose establecido la vinculación contractual existente entre las partes; el incumplimiento contractual por la demandada; su relación de causalidad; y el daño provocado a la demandante producto de su incumplimiento, es posible concluir que en la especie se dan los presupuestos legales de la responsabilidad civil reclamada respecto del demandado, debiendo en consecuencia accederse a la demanda de autos en cuanto por ella se reclama el resarcimiento de un perjuicio causado.

DÉCIMO TERCERO: Que, respecto de la pretensión indemnizatoria formulada por el actor, que en la demanda se hace consistir en daño emergente producto de las sumas sustraídas de manera fraudulenta por el demandado, lo que en la demanda ascenderían a la suma de \$37.000.000, cabe precisar que es hecho acreditado que la parte demandante sufrió un perjuicio por el actuar del demandado en la gestión de negociaciones tanto con doña como con don , por lo que éste monto es un daño material, técnicamente un daño emergente, que le debe ser restituido y en este sentido se acogerá la demanda según se dirá en lo resolutivo, sin reajustes ni intereses por no haber solicitados.

DÉCIMO CUARTO: Que, la restante prueba rendida en autos en lo no considerado, en nada altera lo que se viene razonando y solo se menciona para los efectos procesales pertinentes.

Por estas consideraciones y conforme a lo dispuesto en los artículos 1698 y siguientes; 2211, 2215, 2222 y 2314 y siguientes todos del Código Civil; artículos 342 y 427 del Código de Procedimiento Civil, se declara:, **SE RESUELVE:**

I. Que, **SE ACOGE** la demanda interpuesta a folio 1, sobre indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, interpuesta por doña MÓNICA DE LA CARRERA MORALES, abogada, en representación de la sociedad **PATAGONIA VENTURES CHILE LTDA**, en contra de don , por cuanto se condena al demandado a pagar a la parte demandante por concepto de daño emergente la suma de \$37.000.000, desde la fecha en que la presente sentencia quede ejecutoriada, sin reajustes ni intereses conforme lo referido en el considerando décimo tercero.

II. Que se condena en costas a la parte demandada, por haber resultado vencida.

Regístrese y notifíquese personalmente o por cédula.

Rol N° 850-2021



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

Código: XMXXNXYLSY

Dictada por doña **LORENA NANCY LEMUNAO AGUILAR**, Juez Titular del
Juzgado de Letras de Puerto Varas.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art.
162 del C.P.C. en **Puerto Varas, cuatro de Junio de dos mil veinticuatro**



Lorena Nancy Lemunao Aguilar
Juez
PJUD
Cuatro de junio de dos mil veinticuatro
14:21 UTC-4





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

Código: XMXHXNXYLSY