

**NOTIFICACIÓN Y CITACIÓN A COMPARENDO:** 25° Juzgado Civil de Santiago, Huérfanos 1409 –9° piso, causa Rol N°15.299-2018, “BANCO INTERNACIONAL con SOCIEDAD DE TRANSPORTES CARLOS ROJAS CASTEC E HIJOS LIMITADA”, a Fs. 1., comparece María José González Martínez en representación de Banco Internacional, sociedad anónima bancaria, expone: Que por este acto vengo en demandar a la persona jurídica **SOCIEDAD DE TRANSPORTES CARLOS ROJAS CASTEC E HIJOS LIMITADA**, del giro de su denominación, representada por don **Carlos Alberto Rojas Castex**, desconozco actual profesión u oficio, en su calidad de arrendataria y obligada principal, y; a don **CARLOS ALBERTO ROJAS CASTEX**, en su calidad de **fiador y codeudor solidario**, todos con domicilio **con domicilio en la ciudad de La Serena, en calle José Manuel Balmaceda N°391, oficina o departamento 210**. Por **Por contrato privado de arrendamiento** de fecha **06 de Abril de 2016**, debidamente **protocolizado** con fecha **10 de Mayo del año 2016**, en la Notaría de Santiago de don **Patricio Raby Benavente**, bajo **repertorio N°5.383-2016**, que se acompaña en un otrosí de esta presentación, Banco Internacional **dio en arrendamiento a la sociedad demandada, un bus marca Volvo, modelo b420r 6x2 e5, carrocería Modasa Zeus III, nuevo y sin uso, año 2016**. Dicho vehículo se encuentra inscrito en el Registro de Vehículos Motorizados con la placa patente **HWFB.34-2**. Conforme a la **cláusula undécima**, el plazo de duración del contrato de arrendamiento se estipuló por un lapso de **49 meses** contados desde que el proveedor ponga a disposición de la arrendataria el bien arrendado, el que quedó a su disposición en conformidad al contrato y la respectiva acta de entrega. Las rentas de arrendamiento del contrato según se establece en su **cláusula cuarta**, que se pagarían de la siguiente manera: **La primera de ellas por la suma equivalente en pesos de 819,74 unidades de fomento, más IVA, que se pagó por la arrendataria al momento de la celebración del contrato. Las restantes 48 se pactaron en la suma equivalente en pesos de 188,44 unidades de fomento más IVA, pagaderas todos los días 15 de cada mes a contar de igual día del mes subsiguiente de entregado el bien arrendado**. En el contrato de arrendamiento, don **CARLOS ALBERTO ROJAS CASTEX, se constituyó en fiador y codeudor solidario** de todas y cada una de las obligaciones de la arrendataria. La entrega del bienes arrendados se hizo a entera conformidad de la parte demandada. El **incumplimiento de cualquiera de las obligaciones** que corresponden a la arrendataria, especialmente la falta de pago oportuno de una cualquiera de las rentas de arrendamiento pactadas, como asimismo el incumplimiento de cualquier obligación que mantuviere con el Banco Internacional por cualquier otro concepto, otorga a éste último, la facultad para dar por terminado ipso-facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, y por lo tanto, **a exigir la inmediata devolución del bien arrendado retirándolo del lugar en que se encuentre para trasladarlo al lugar de su elección**, renunciando desde ya la arrendataria a oponerse de cualquier forma a dicha devolución y, **a exigir el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas**. Se pactó además en el contrato, en la **cláusula décimo tercera**, en concepto de **cláusula penal**, por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, un **80% de las rentas que se encontraban pendientes** de vencimiento a la época del incumplimiento. A su turno, en la **cláusula décimo quinta** del contrato se estipuló que, cualquier pago que la arrendataria realice con posterioridad a la fecha pactada en el contrato, otorgara el derecho al Banco para cobrar a la arrendataria **el interés máximo que la ley permite estipular** sobre el total de la obligación insoluble hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda. En el referido contrato y para todos los efectos de dicho documento, se constituyó domicilio convencional en la ciudad y comuna de **Santiago**, prorrogándose competencia para sus Tribunales de Justicia. Es del caso que la parte demandada no ha pagado la renta de arrendamiento con vencimiento **el día 15 de Enero de 2017 y siguientes**, por lo que se adeuda por concepto de rentas impagas al **día 23 de Abril del año 2018** la suma equivalente en pesos de **3.716,58 unidades de fomento**. Por consiguiente, mi representado, **en este acto hace uso del derecho que al efecto le otorga el contrato**, comunicando a la arrendataria **su decisión de poner término al mismo**. De manera tal que la parte demandada, además de las rentas de arrendamiento señaladas, adeuda por cláusula penal el **80% de las rentas** de arrendamiento que se encontraban pendientes de vencimiento, al momento del incumplimiento, ya señalado precedentemente, pena que asciende a la suma equivalente en pesos de **6.482,34 unidades de fomento**.- Según el artículo 1915 y siguientes del Código Civil, los elementos esenciales del contrato de arrendamiento son la cosa y el precio, que se llama **renta cuando se paga periódicamente**. Sin perjuicio de constituir el precio un elemento esencial del contrato de arrendamiento, éste además es la causa final del contrato. Al respecto el artículo 1942 del Código Civil prescribe textualmente: *“El arrendatario es obligado al pago del precio o renta”*. (La negrilla ha sido agregada por esta parte). Continúa diciendo el artículo 1944 del Código Civil, en su inciso primero: *“El pago del precio de la renta se hará en los períodos estipulados.....”*. (La negrilla ha sido agregada por esta parte). Si el arrendatario no paga el precio de la renta, **como ocurre en el caso de autos**, opera de inmediato lo prescrito en los artículos 1489 y siguientes del mismo Código, en relación con lo dispuesto en la **cláusula décimo tercera** del contrato de arrendamiento, esto es **la condición resolutoria del contrato**. En suma, como ya se dijo precedentemente en este libelo, la **parte demandada no ha cumplido con su obligación de pagar el precio de la renta de arrendamiento**, lo que amerita el que S. S. acoja la presente demanda en todas sus partes. Como es de conocimiento de Us. el principio de la **fuerza obligatoria** de los contratos se expresa en el aforismo *pacta sunt servanda*: *“Los pactos debe observarse; la palabra debe cumplirse; los contratos obligan”*. Nuestro Código Civil, haciéndose eco del modelo francés, subraya enfáticamente la fuerza obligatoria de los contratos, expresando en su artículo 1545: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede*



*ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales*". (La negrilla ha sido agregada por esta parte). La doctrina por su parte señala que, dado el principio general de la autonomía de la voluntad, el principio de la fuerza obligatoria de los contratos se explica acudiendo a la metáfora tradicional de compararlo con la Ley. De acuerdo a lo expuesto por don **Luís Claro Solar**, en su obra citada nos señala la comparación del contrato con la Ley en cuanto al efecto que está llamado a producir entre los contratantes es tradicional. *"El jurisconsulto romano quiere indicar una idea exacta y completa de la fuerza obligatoria del contrato; y no encuentra una palabra más apropiada para expresarla que decir que el contrato constituye una ley, "legem contractus dedit", y el legislador moderno no ha dejado a un lado la fórmula que con tanta exactitud expresaba el efecto obligatorio del contrato"*. (La negrilla ha sido agregada por esta parte). El **principio de la buena fe**, y sus variadas y heterogéneas proyecciones en el Derecho, es un tema centenario y de gran importancia. Como es de conocimiento de Us., mencionar la buena fe es evocar la idea de rectitud, de corrección, de lealtad. En sede no jurídica, la expresión *"buena fe"* designa una persuasión subjetiva interna, (de carácter ético), de estar actuando o haber actuado correctamente. Representa un estado de ánimo. Pero proyectada al terreno del Derecho Civil, la buena fe asume dos direcciones. La primera, la buena fe subjetiva, conserva aquella fisonomía psicológica. La segunda, **la buena fe objetiva**, que es la que mayormente interesa en materia de contratos, la recoge y establece el artículo 1546 del Código Civil, cuando prescribe que **los contratos deben ejecutarse de buena fe**, y que, de consiguiente, los contratos obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, **sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la Ley o la costumbre pertenecen a ella**. La regla o principio de la buena fe objetiva impone a los contratantes el deber de comportarse correcta y lealmente en sus relaciones mutuas, desde el inicio de los tratos preliminares y hasta momentos incluso ulteriores a la terminación del contrato. A diferencia de la buena fe subjetiva, que se aprecia en concreto por el sentenciador, mediante averiguación de la convicción íntima y personal del sujeto implicado, la buena fe objetiva se aprecia en abstracto, prescindiendo el juez de las persuasiones, creencias o intenciones psicológicas de los contratantes, para puntualizar, él, la conducta socialmente exigible de las partes, exclusivamente en base a la equidad, a los usos, y, en general, como habría dicho Savigny, *"al espíritu del pueblo o al modelo del hombre razonable"*. Por otra parte, los efectos que provoca el incumplimiento del deudor, son desde luego más complejos que los derivados del cumplimiento, y los derechos que ayudan al acreedor a obtenerlo. Si el pago es el cumplimiento de la obligación tal como ella se encuentra establecida, no hay otra forma que la negativa para definir el **incumplimiento: el no pago, esto es, la falta de satisfacción íntegra y oportuna de la obligación al tenor de ella**. Usando los términos del artículo 1556 del Código Civil, hay incumplimiento **cuando la obligación no se cumple, se cumple imperfectamente, o se retarda su cumplimiento**; dicho de otra manera, cuando se falta íntegra y oportunamente al pago, o se infringe alguno de los requisitos de éste. **EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que origina la presente demanda, **ES TOTAL Y ABSOLUTAMENTE IMPUTABLE A LA PARTE DEMANDADA, Y EN CONSECUENCIA HA HECHO NACER RESPONSABILIDAD PARA ÉSTA**, que se traduce en este caso, en la indemnización de perjuicios, los que han sido avaluados anticipadamente por las partes. En el caso de autos, el incumplimiento ya referido anteriormente, ha ocasionado a mi representada perjuicios cuya especie y monto las partes hemos avaluado anticipadamente, bajo la forma de una cláusula penal, que se acordó en los contratos de arrendamiento que se acompañan. **POR TANTO**, en mérito de lo expuesto y de lo dispuesto en los artículos 254 y siguientes, artículos 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; la Ley N°18.101; en los artículos 1.545 y 1.938 y siguientes del Código Civil, en las estipulaciones de los contratos que tienen fuerza de Ley para las partes, y demás disposiciones legales citadas y pertinentes. **AUS. PIDO:** Se sirva tener por interpuesta demanda en juicio sumario de terminación de contratos de arrendamiento, restitución de los bienes arrendados, cobro de rentas de arrendamiento insolutas, multas y costas, en contra de la persona jurídica **SOCIEDAD DE TRANSPORTES CARLOS ROJAS CASTEC E HIJOS LIMITADA**, representada por don **Carlos Alberto Rojas Castex**, en su calidad de **arrendataria y obligada principal**, y en contra de don **CARLOS ALBERTO ROJAS CASTEX**, en su calidad de **fiador y codeudor solidario**, todos ya individualizados, acogerla en todas sus partes, declarando expresamente: **i. Terminado el contrato de arrendamiento** celebrado entre las partes, singularizado en el cuerpo de esta demanda; **ii. Que se condena a la parte demandada a la restitución del bien arrendado**, singularizado en el cuerpo de esta demanda, dentro de tercero día de notificada la sentencia, o en el plazo prudencial que S. S. fije al efecto; **iii. Que se condena a la parte demandada al pago de las rentas de arrendamiento impagas**, conforme a lo expuesto en el cuerpo de esta demanda; **iv. Que se condena a la parte demandada al pago de las multas convenidas como cláusula penal**, conforme a lo detallado en el cuerpo de esta demanda; **v. Que se condena a la parte demandada al pago de las costas de la causa**; **vi. En subsidio**, de lo pedido en los románicos precedentes de este petitorio, solicito a S. S. condene a la parte demandada, a la **restitución del bien arrendado** y al **pago de lo que S. S. estime** en conformidad al mérito del proceso, con costas, reajustes e intereses. **PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos en forma legal y solicita custodia. En el segundo: exhorto. En el tercero: Acredita personería. En el cuarto: Patrocinio y poder. **Fs.3 Tribunal.** Santiago, Veintinueve de Mayo dos mil dieciocho. Téngase por cumplido lo ordenado y proveyendo a fojas 1: é A lo principal: Vengan las partes a la audiencia de contestación, conciliación y prueba a celebrarse el quinto día hábil a contar de la última notificación, o el sexto día si el quinto recayere en día sábado, a las 9:00 horas. Se hace presente que para los efectos de la audiencia fijada precedentemente, según corresponda, se hará aplicable lo dispuesto en el artículo 259 del Código de Procedimiento Civil. Para los efectos de rendir prueba testimonial,



si procediere, las partes deberán acompañar la nómina respectiva hasta las 12:00 horas del día anterior al de la audiencia, debiendo proporcionar, para su realización, receptor judicial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 390 del Código Orgánico de Tribunales. Al primer otrosí: ténganse por acompañados, con citación. Al segundo otrosí : como se pide, exhórtese al Tribunal de turno en lo Civil de La Serena, a fin de notificar la demanda de autos y su proveído, facultándose desde ya para realizar tal diligencia de conformidad a todas las formas establecidas por la Ley, así como también para recibir nuevos domicilios que se encuentren dentro del territorio jurisdiccional del tribunal exhortado. Al tercer otrosí: téngase presente y por acompañado el documento, con citación. Al cuarto otros : téngase presente para todos los efectos legales.

**Fs.48.** En lo principal: Notificación por avisos. En el otrosí: Se autorice publicación extractada. José Francisco Zenteno Lagos, abogado, por la parte demandante, en los autos sobre juicio sumario caratulados “**BANCO INTERNACIONAL con SOCIEDAD DE TRANSPORTES CARLOS ROJAS CASTEC E HIJOS LIMITADA**”, causa Rol: C-15.299-2018, a Us. respetuosamente digo: Según consta de las búsquedas estampadas en autos por el Receptor Judicial, el demandado no ha podido ser habido en los domicilios que se han señalado. Además de los distintos oficios e información proporcionada por el Tribunal que consta en estos autos, no se desprenden antecedentes que permitan establecer su actual paradero. En consecuencia, procede notificarle la demanda, su proveído y demás actuaciones pertinentes de autos, mediante avisos en los diarios de circulación nacional, ya que el demandado es de aquellas personas cuya residencia es difícil de determinar. Por tanto a us. pido: De acuerdo con lo dispuesto en el art. 54 del Código de Procedimiento Civil, se sirva ordenar se notifique al demandado, por medio de avisos extractados por el Secretario de Tribunal, señalando al efecto, el diario en que deberán hacerse las publicaciones y el número de ellas, sin perjuicio de la correspondiente en el Diario Oficial. Otrosí: Atendido el número de publicaciones que deben efectuarse y la extensión de cada una de ellas, es que resultan dispendiosos dichos avisos. En mérito de lo anterior y de acuerdo a lo dispuesto en el art. 54 del Código de Procedimiento Civil, es que solicito a S. S. se autorice a mi parte para hacer publicaciones en extracto preparado por el Secretario del Tribunal.

**Fs. 49. Tribunal:** Santiago, veintiséis de Julio de dos mil veintiuno: Por ingresado a mi despacho con esta fecha. Al escrito presentado por la demandante, de folio 72: A lo principal: atendido el mérito de los antecedentes que obran en autos, los oficios agregados al proceso, el contenido de los atestados receptoriales correspondientes a los exhortos E-950-2018, E-1498-2018 y E-1020-2019, diligenciados ante el 2° Juzgado de Letras de La Serena, y teniendo especialmente presente lo dispuesto en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, se hace lugar a lo solicitado, en cuanto se ordena notificar la demanda deducida a fojas 1, su modificación de folio 39 y sus respectivos proveídos, a los demandados SOCIEDAD DE TRANSPORTES CARLOS ROJAS E HIJOS LIMITADA y a su representante legal, fiador y codeudor solidario, don CARLOS ALBERTO ROJAS CASTEX, por medio de tres avisos extractados y redactados por el Sr. Secretario Subrogante del Tribunal, los que deberán ser publicados en el diario La Tercera y en el Diario Oficial. Al otrosí: estese al mérito de lo decretado en lo principal.-

