

**PROCEDIMIENTO:** JUICIO ORDINARIO MAYOR CUANTÍA  
**MATERIA:** INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS POR RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL  
**DEMANDANTE:** INMOBILIARIA HUALCAPO SPA.  
**RUT** 76.945.139-0  
**REPRESENTANTE DTE** FRANCISCO JOSE MORENO SAGREDO  
**RUT** 7.742.126-2  
**ABOGADO PATROCINANTE:** ESTER LAGARRIGUE COMEZ  
**RUT** 12.857.657-6  
**DEMANDADA:** JACQUELINE DEL CARMEN FORTEZA FARIÁS  
**RUT:** 10.758.648-2

---

**EN LO PRINCIPAL:** Demanda de Indemnización de Perjuicios por Responsabilidad Extracontractual; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** acompaña documentos; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Medios de Prueba; **EN EL TERCER OTROSÍ:** Patrocinio y Poder.

### S. J. L. en lo Civil

**INMOBILIARIA HUALCAPO SPA., RUT: 76.945.139-0,** representado por **FRANCISCO JOSE MORENO SAGREDO RUN 7.742.126-2,** chileno, casado y separado de bienes, de profesión ingeniero civil, ambos domiciliados en Burgos 268, comuna de Las Condes, respetuosamente digo:

Que en la representación en la que comparezco, vengo en deducir acción por Indemnización de Perjuicios por Responsabilidad Extracontractual en contra de doña **JACQUELINE DEL CARMEN FORTEZA FARIÁS,** chilena, cuya

profesión desconozco, cédula nacional de identidad N° 10.758.648-2 domiciliado en Avenida Andrés Bello N.º 1051 departamento 1902, comuna de Providencia, en virtud de los fundamentos de hecho y derecho que paso a detallar

**A.- HECHOS:**

- 1.- **INMOBILIARIA HUALCAPO SPA.**, es dueña de un inmueble en el cual desarrolla el Proyecto denominado Barrio Privado Lafquén.
- 2.- En el inmueble fue parcelado de acuerdo a toda la normativa legal aplicable y las parcelas actualmente se están vendiendo.
- 3.- La demandada de estos autos, en forma sistemática desde hace 4 meses, ha realizado una serie de actos de desprestigio contra nuestra empresa, sin tener un motivo real o alguna vinculación con las parcelas que estamos vendiendo, y ha obstaculizado el tránsito al proyecto tanto de personas interesadas en la compra de parcelas como de empleados y trabajadores. De esta situación se ha dado aviso a carabineros, pero estos no han ejecutado ninguna actividad al respecto, limitándose a indicar que debemos ejercer las acciones legales correspondientes.
- 4.- Además de lo ya dicho el día 5 de Febrero de 2023, de forma completamente ilegítima y arbitraria, puso un letrero con extrañas consignas, buscando disuadir a los posibles compradores mediante error, al confundirlos mediante el desprestigio de Inmobiliaria Hualcapo sin una razón real , puesto que, como ya hemos dicho, no tenemos vinculación con esta persona.
- 5.- Cabe resaltar que esta parte no tiene ningún vínculo legal con la demandada, de forma que su actuar es completamente arbitrario y gratuito.

## B.- DAÑO

Entendemos por “daño” en términos generales: “todo detrimento o menoscabo que una persona experimente, por culpa de otra, sea en su persona, en sus bienes o en cualquiera de sus derechos extrapatrimoniales” .

El daño para que sea resarcible debe ser cierto, real y efectivo, requisitos que se cumplen en estos autos. Por otra parte, se exige que la relación entre el daño indemnizable y la actuación que genera responsabilidad debe ser directa.

En general nuestra doctrina afirma que en la responsabilidad extracontractual deben indemnizarse tanto los perjuicios previsibles como los imprevisibles, ya que el artículo 2329 del C. C. dispone la reparación de “todo daño”, y considerando que no existe en materia de responsabilidad extracontractual una norma como la del artículo 1558 del C. C., que excluye la indemnización de los perjuicios que no pudieron preverse cuando se actúa con culpa.

Resulta evidente US., que el accionar ilegal de la demandada nos ha causado un claro daño, a saber:

### 1.- DAÑO EMERGENTE

Cada parcela de la parcelación indicada, se vende en un promedio de UF 1.525 y se vendían 3 parcelas al mes. A partir del actuar ilegítimo de la demandada, no se ha podido vender ninguna en estos 4 meses. Lo anterior no solo provoca un perjuicio a nosotros como empresa, también lo hace con nuestros empleados quienes ganan comisiones por venta y en consecuencia se ponen en riesgo su actividad laboral y su sustento familiar.

En consecuencia de lo descrito, la demandada ha provocado un daño equivalente a UF 18.300, como consecuencia directa a su actuar.

## 2.- DAÑO MORAL

Conforme a diversos fallos de las Cortes de Apelaciones y Suprema se ha definido que corresponde el pago del daño moral a una persona jurídica, cuando ha ocurrido un “desprestigio comercial”. Justamente el actual ilegítimo e injustificado de la demandada, ha provocado un grave desprestigio comercial a esta parte, y corresponde que sea resarcido.

En consecuencia de lo descrito, la demandada ha provocado un daño moral equivalente a UF 1.830, como consecuencia directa a su actuar.

### **C.- DERECHO:**

1.- Para comenzar, nuestra actual Constitución Política de la República de Chile en su artículo 19 número 4 establece el derecho a la honra de la persona, misma que deberá ser protegida por la Ley. Como ya hemos dicho, la jurisprudencia ha definido que las personas jurídicas tienen una honra definida como “prestigio comercial”, de forma que es esta honra la que se ha visto afectada por el actuar de la demandada, mediante declaraciones falsas y acciones ilegítimas.

2.- Por su parte el Artículo 19 número 16, establece el derecho a la libertad de trabajo y su protección. El actuar de la demandada viola de derecho de los trabajadores de Inmobiliaria Hualcapo Spa. para desarrollar su legítimo trabajo, al que no solo tienen derecho sino que llevan años desarrollando en paz, pues este actuar impide en forma sistemática el acceso a posibles compradores, y es por este motivo que los trabajadores no pueden generar los ingresos que antes de los hechos podían obtener, ya que no reciben las comisiones que obtienen por venta.

3.- Uno de los principales derechos que han sido violados con el actuar de la demandada, es el consagrado en el artículo 19 número 21 de nuestra

Constitución, esto es, el derecho a desarrollar cualquier actividad económica que no sea contraria a la moral, orden público o la seguridad nacional, respetando las normas legales del caso. Esta parte ejerce un negocio legítimo, con todos los permisos, patentes y pago de impuestos que la Ley nos obliga y la demandada no tiene derecho a perturbar este derecho, conforme a la norma ya citada.

4.- Como US. podrá apreciar, nos encontramos frente a daños causados en virtud de una responsabilidad extracontractual de la demandada, prevista en el artículo 2314 de Código Civil, el cual dispone: “El que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización; sin perjuicio de la pena que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito”

5.- Dicha norma se complementa con la disposición del artículo 2329 del Código Civil, la cual dispone: “Por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona, debe ser reparado por ésta”

### **POR TANTO,**

De acuerdo con lo expuesto y lo que disponen el artículo 19 N°4, 16 y 21 de la Constitución Política de la República de Chile los arts. 2314, 2329 y siguientes del Código Civil y arts. 253 y siguientes del Código de Procedimiento Civil,

**RUEGO A US.**, se sirva tener por interpuesta demanda en juicio ordinario por indemnización de perjuicios extracontractual, en contra de **JACQUELINE DEL CARMEN FORTEZA FARÍAS**, y declarar:

- 1.- Que se acoge la demanda por indemnización de perjuicios, por ser la demandada responsable de los daños y perjuicios que hemos sufrido;
- 2.- Que consecuentemente a lo señalado, la demandada debe pagar por daño emergente la suma de UF 18.300, o la suma que SS determine de acuerdo al merito

de los autos;

3.- Que asimismo, la demandada deberá pagar la suma de UF 1.800, o la suma que US. Determine de acuerdo al mérito del proceso, por concepto de daño moral como consecuencia del actuar ya descrito.

4.- Que se condena a la demandada al pago de todas las costas de la causa.

**PRIMER OTROSI:** Ruego a S.S., tener por acompañados, con citación, copia de la escritura de constitución de la Sociedad Inmobiliaria Hualcapo Spa. Repertorio N.º 13.094, suscrita con fecha 11 de Octubre de 2018 ante el Notario Público de Santiago Jorge Lobos Diaz suplente de Cosme Fernando Gomila Gatica, en cuyo artículo Segundo Transitorio establece que el Administrador o Gerente General será Francisco José Moreno Sagredo.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Ruego a US. tener presente que en esta causa nos valdremos de todos los medios probatorios que franquea la Ley, especialmente de testigos, documentos, absolución de posiciones, peritos, etc.

**EN EL TERCER OTROSÍ:** Ruego a S.S. tener presente que designo abogado patrocinante y confiero poder a doña **ESTER LAGARRIGUE GÓMEZ**, patente al día de la Ilustre Municipalidad de Santiago abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, en calle Mac-Iver N°22 oficina 501, comuna y ciudad de Santiago, a quien se le confieren las facultades establecidas en ambos incisos del art. 7 del C.P.C. y quienes suscriben esta presentación junto a mí, en señal de aceptación del mandato encomendado.