

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Porvenir  
CAUSA ROL : C-34-2021  
CARATULADO : [REDACTED]

Porvenir, provincia de Tierra del Fuego, a once de julio de dos mil veintidós.

**VISTOS:**

1.- Con fecha 13 de abril de 2021, comparece don [REDACTED], abogado, domiciliado en Pasaje Emilio Korner 1082, oficinas 4 y 5, quien de conformidad a lo dispuesto en el artículo 680 N° 3 del Código de Procedimiento Civil deduce demanda de cobro de honorarios, contra don [REDACTED], constructor, representado legalmente por don [REDACTED], empleado, domiciliado para estos efectos en, Calle 5 número 4071, Villa Bicentenario, de la ciudad de Punta Arenas.

Expresa que la relación profesional con el demandado, se inició en el mes de diciembre del año 2017, momento en el que por intermedio de un amigo del mismo, de nombre Alberto Martinich, se le contactó para iniciar acciones legales que le permitiesen al demandado, establecer una situación de límites con su vecino en el sector de Puerto Yartou, razón por la que, luego de estudiar detenidamente los antecedentes tenidos a la vista, dedujo demanda en juicio sumario de demarcación en contra de don Jaime Gysling Riu, propietario de la estancia vecina a la del demandado y dueño de otras grandes extensiones de superficie aledañas, y/o cercanas a las del demandado en esta causa.

Sin perjuicio de la acción legal impetrada, señala el compareciente, que asumió el compromiso profesional, de realizar todas las gestiones tendientes a obtener la demarcación de límites entre las partes en controversia. En dichas circunstancias, fue contactado por el abogado representante del demandado en dicho juicio, abogado don Pedro Yaconi Baldevenito, con el propósito de iniciar conversaciones amistosas, para evitar así tener que iniciar un largo y complejo debate judicial.

Añade que desde dicho momento y hasta hace pocos días, inició intensas gestiones para procurar salvaguardar los intereses de quien hasta ese momento era su cliente.

Indica que dada la envergadura de la gestión encomendada por don Fernando Hernández Jordana, refiere que soportó todos y cada uno de los gastos involucrados, como la contratación de asesores, obtención de documentos, confección de planos digitalizados, así como viajes y estadías a la ciudad de Santiago, para concretar reuniones con el abogado del demandado, caratulado “Fernández con Gysling”, Rol 20-2018.

Así las cosas y luego de demostrársele al demandado Fernando Hernández Jordana los avances obtenidos en las negociaciones con la contraparte, recién un año después, éste acordó convenir honorarios profesionales con el compareciente, según se da cuenta en contrato de honorarios que acompaña, de fecha 1 de marzo de 2019, suscrito ante el Notario de la ciudad de Punta Arenas, don Evaldo Rehben Utreras.



En el referido contrato de honorarios, se expuso un principio de acuerdo basado en antecedentes preliminares obtenidos hasta dicho momento, según se da cuenta en el referido contrato. En efecto, en la cláusula Segunda del referido documento, se señala que sería repartida entre ambas partes de la controversia judicial, una superficie excedente de 730 hectáreas, habida entre los predios denominados LOTE 1 A de propiedad de don Jaime Gysling Riu y LOTE 1 B, de propiedad del demandado Fernández Jordana.

Dicha distribución se efectuaría en una proporción correspondiente a la superficie que cada una de las partes tenía en sus respectivos dominios, por lo que, en atención a lo anterior, de dicho excedente, el demandado en el juicio de demarcación señor Gysling le corresponderían 365 hectáreas y al demandante en el mismo juicio, Fernández Jordana, le correspondería 292 hectáreas.

Luego, en la cláusula Tercera del referido contrato de honorarios, fueron convenidos los honorarios que se le cancelarían, correspondientes a 125 hectáreas de superficie, correspondiente al demandado de autos, Fernández Jordana, haciendo presente, además, que, de dichos honorarios, el demandado Fernández, ya le había cedido 50 hectáreas de manera previa en los términos y condiciones que se pactaron en su oportunidad.

Por lo anterior, señala que se pactó que las restantes 75 hectáreas, serían traspasadas y/o canceladas por el demandado, una vez que el acuerdo establecido en la cláusula segunda del contrato de honorarios fuera firmado por las partes del juicio al que se ha referido, y que dicho acuerdo fuese autorizado por este tribunal y materializada su inscripción en el registro competente.

Agrega que un factor relevante y esencial, es el hecho que el demandado Fernando Hernández Jordana, hace 30 años se encuentra radicado en los Estados Unidos de Norte América, razón por la que sus actuaciones en Chile, se verifican por intermedio de su hermano, don Carlos Hernández Jordana, mediante un mandato amplio de administración, mismo por cuyo intermedio se le revocara el patrocinio y poder de manera intempestiva, sin mediar comunicación alguna en la causa a la que se ha referido y respecto de la este tribunal ya se ha pronunciado y sin respeto alguno al contrato de honorarios pactado.

Manifiesta que el contrato de honorarios suscrito con el demandado, el 1 de marzo de 2019, así como las eventuales distribuciones de superficie entre las partes del juicio de demarcación, experimentaron cambios relevantes, lo que trajo, como consecuencia, que la distribución del excedente de superficie entre Fernando Hernández y Jaime Gysling, correspondiera a una superficie total de 244 hectáreas, divididas por iguales partes entre uno y otro de los intervinientes, es decir, 122 hectáreas para cada uno de ellos, situación que fue plenamente aceptada por todas las partes, especialmente por el demandado de autos Fernández Jordana, según ofrece demostrar en la oportunidad procesal oportuna, con sendos correos electrónicos, notas de WhatsApp y planos sujetos a la aprobación del demandado, así como notas de audio, todas pruebas tecnológicas admitidas por nuestra legislación procesal.

Explica que el cambio en la superficie inicialmente planteada, a repartir entre las partes, obedeció al hecho que luego de un estudio y análisis en terreno, mediante observación cartográfica efectuada por el ingeniero forestal Juan Ruiz Vargas, se determinó que la superficie inicialmente propuesta, debía necesariamente ser distribuida con los paños aldaños pertenecientes a propietario vecinos, pues de lo contrario, se afectarían límites de personas distintas a las involucradas en la demanda de demarcación deducida por Fernández Jordana por su intermedio. Afirma que eso fue comunicado al demandado Fernández Jordana, en cuanto se tuvo la información cartográfica y el estudio mediante despacho efectuado por el ingeniero designado por ambas partes. como amigable componedor, don Juan Ruíz Vargas.

Asegura que lo que se indica, se encuentra ampliamente respaldado, mediante sendos correos electrónicos, notas de voz, e incluso mediante la aprobación expresa dada



por el demandado, al avenimiento que se le envió por correo electrónico, en fecha que se indicará, misma aprobación que también otorgó a los planos digitalizados que se adjuntaron al avenimiento que iba a ser conocido por este tribunal, en la causa a la que se ha referido previamente, avenimiento que fue firmado electrónicamente por el abogado de la contraparte don Pedro Yaconi y el compareciente en representación del demandado en esta causa Fernández Jordana. Dicho avenimiento no pudo ser resuelto, pues el demandado de autos de manera intempestiva, sin mediar aviso, incumpliendo el pacto de honorarios suscrito en su oportunidad, de mala fe y peor aún, faltando a la verdad, procedió a revocar el patrocinio y poder conferido al apersonado en la causa ya señalada, y peor aun solicitando el retiro de la demanda de demarcación deducida, tirando así por suelo todo el trabajo de un grupo de personas, realizado durante varios años para haber podido arribar a un acuerdo amistoso que pusiera fin a la causa de demarcación deducida años atrás.

Hace presente que, el demandado Fernández Jordana, por intermedio de su representante, falta a la verdad al relatar los hechos en los que fundaría su revocación del patrocinio y poder, así como para efectuar el retiro de la demanda, aludiendo de manera dolosa, que con la distribución formulada el interesado, “últimamente le ha planteado diversas bases para arribar a un posible avenimiento en la presente causa, con las cuales el mandante no está de acuerdo ya que éstas distan muchísimo de la realidad y de lo que se había propuesto conseguir originalmente...”.

Luego refiere que el demandado Fernández Jordana, por intermedio de su representante, a la propuesta originaria convenida, señalando que los honorarios ascenderían a 125 hectáreas, bajo el entendido de lo que inicialmente sería distribuido por concepto de superficie excedente, entre demandante y demandado en la causa ya descrita, y que dicho honorario acordado, luego de formularse la nueva propuesta de distribución de superficie excedente, correspondiente a 122 hectáreas propuesta y autorizada previamente por el demandado de autos, hacía caer en la absurda e irrisoria situación que de lo que se podía obtener, no alcanzaría ni siquiera para cubrir la propuesta de honorarios formulada en el contrato suscrito con el demandado.

Asegura que aquello es falso, toda vez que de dichos honorarios, el demandado Fernández Jordana ya le había anticipado y cedido 50 hectáreas, en la forma y condiciones que se pactaron en la respectiva escritura de cesión de acciones y derechos firmada, como contra partida al trabajo que se debería realizar y considerando que todos los gastos involucrados en las gestiones serían y han sido, hasta el día de hoy asumidos personalmente, afirmando que el demandado no ha desembolsado un peso, por todo el trabajo realizado. Del mismo modo, al ser informado el demandado de autos, de la distribución del excedente de superficie, luego de los estudios realizados, lo que ocurrió a mediados del año 2020, se acordó expresamente con el demandado de autos, que los honorarios restantes acordados por esta situación, serían rebajados a sólo 40 hectáreas, de modo de rebajar en proporción su beneficio y no afectar así los intereses del demandado, sumado a lo anterior, que esa superficie excedente corresponde y está ubicada en un lugar privilegiado, lo que pudo ser constatado en terreno en visita efectuada al lugar, junto al ingeniero Juan Ruíz Vargas, para el feriado de semana santa.

Agrega que en el tiempo intermedio a los acuerdos adoptados entre los intervinientes, y aprobados por el demandado de autos, Fernández Jordana; éste le encargó la venta de algunos lotes de menor extensión, de los que se encontraban subdivididos en el predio de interés, siempre descansando en la confianza depositada, misma en cuya virtud y de manera paralela, le significó poner en despliegue senda gestión de venta, la que conllevó planificar viajes al paño, con dificultades extremas y gastos asumidos de manera exclusiva, para poder mostrar los lotes, ubicados en Puerto Arturo, gestión en la que incluso le significó, a su pareja y al ingeniero Juan Ruíz Vargas, que sufrieran un accidente de tránsito de regreso, al impactar con un guanaco, lo que significó daños de consideración en el vehículo que se arrendó para dichos efectos, daños que le fueron informados al demandado de autos, sin que éste ni siquiera se manifestara al respecto.



Manifiesta que aun así, se cumplió con la venta de tres paños, de los subdivididos, pues de los restantes, tendría derecho a pagarse por concepto de honorarios convenidos, mediante el instrumento jurídico más eficaz con el que se contara para aquello, atendida la residencia de Fernández Jordana en los Estados Unidos de Norte América.

Así las cosas, refiere que, cumpliendo con la gestión de venta encomendada, procedió a depositar en la cuenta corriente que el demandado Fernández Jordana mantiene en Chile, la suma de \$ 30.375.000, el día 2 de febrero de 2021, con la absoluta conformidad del demandado de autos, recibiendo a su vez, la comisión acordada por dicha venta, también con éxito, por haber sido ésta descontada previamente a la remesa efectuada al demandado de autos.

Hace presente esa salvedad, pues, los hechos se produjeron a su vez, en el tiempo intermedio en el que se verificaran todas las circunstancias relatadas en los párrafos anteriores, es decir, confirman, a juicio del actor, la relación de confianza permanente y continua entre el compareciente y su cliente, durante todo el tiempo, desvirtuando lo señalado por el demandado, al momento de revocar el patrocinio y poder y retirar la demanda de demarcación aludida en los párrafos anteriores, en el sentido, que le había perdido confianza; lo que estima sería falso, ya que estima que se obró de mala fe con aquello y se transgredió gravemente el contrato de honorarios convenido en su momento, contrato que simplemente el demandado olvidó haber firmado.

Añade que la semana anterior a la presentación del escrito de revocación del patrocinio y poder que le fuera conferido, así como al retiro de la demanda de demarcación, y tal como ocurría con frecuencia los fines de semana, se acordó tanto con el demandado de autos como con su cónyuge, vía telefónica a los Estados Unidos de Norte América, que los honorarios restantes correspondientes a las 40 hectáreas a las que se ha referido, serían honrados y que él aterrizaría la superficie inicialmente transferida a título de honorarios iniciales (Acciones y derechos correspondientes a las 50 hectáreas transferidas previamente), en el lugar de su elección, dejando libre al menos uno de los lotes de menor extensión subdivididos, para así el demandado tener acceso al mar; lo anterior, considerando que sus intereses de proyección estaban dirigidos a otro sector del cual es propietario, denominado LOTE C, de una superficie aproximada de 270 hectáreas ubicado hacia el sector de Río Calavera, cercano al paño del conflicto, solo a pocos kilómetros de distancia.

Indica que la mala fe del demandado ha sido tan evidente que, en la última conversación sostenida vía telefónica, tanto él como su cónyuge le solicitaron proceder con la redacción de un testamento otorgado por el demandado Fernández Jordana y además preparar la constitución de una sociedad de inversiones, para que los paños de los que es propietario fuesen aportados a dicha sociedad, resguardando así los intereses familiares, lo que ofrece acreditar en la oportunidad pertinente, a través de los medios tecnológicos que franquea la normativa procesal, y otros medios de prueba, los que sólo vienen a reafirmar la mala fe con la que el demandado ha actuado, así como la premeditación en su actuar.

Reitera que el actuar del demandado, en general, ha sido obrar de mala fe, tanto en lo acordado, como en lo que acordara en su momento cuando adquirió el denominado LOTE 1-B MIGUELITO, pues según se demostrará, el precio de cancelación por la adquisición de 2.050 hectáreas, finalmente el demandado nunca lo canceló a la vendedora, en la época en que se suscribió la escritura respectiva, lo que trajo como consecuencia el inicio de un juicio que terminó con el embargo de dicho paño, situación que el demandado pudo salvar tiempo después mediante la interposición de solicitud de abandono del procedimiento, en la que resultó exitoso, según se demostrará también en su oportunidad.

Señala que los hechos señalados, se explican a sí mismos, y ofrece demostrarlo con la prueba que se rendirá en su oportunidad.

Insiste que el comportamiento del demandado, le ha irrogado sendos perjuicios a su parte, quien comprometió servicios profesionales de otras personas para poder



desarrollar de la mejor manera posible, la gestión encomendada por el demandado, servicios profesionales que por ende tampoco han quedado cubiertos, quedando comprometido con los mismos, en especial, con el ingeniero forestal don Juan Ruíz Vargas, a quien el mismo demandado ratificó para la gestión de estudio en terreno, confección de planos y propuesta amistosa de distribución de la superficie excedente, hace cerca de tres años atrás a la fecha, y a quien por lo demás conocía como hombre idóneo, tanto por su acabado conocimiento del lugar como así mismo, porque años atrás le había encomendado a ese mismo profesional, la subdivisión en algunos lotes de menor extensión, emplazados en el mismo lugar en el que se estaba discutiendo la demarcación de límites en la causa ya mencionada; aquello ocurrió el año 2010, época en que el demandado Fernández Jordana, encomendara la subdivisión al profesional, misma que fue realizada oportunamente por este, y a quien finalmente el demandado de autos nunca le canceló los honorarios acordados, en reflejo, nuevamente de su permanente incumplimiento con lo que compromete. No obstante, lo anterior, y confiando en el demandado de autos, refiere que igualmente contrató los servicios del señalado ingeniero forestal, quien también nuevamente confió en el demandado Fernández Jordana.

Asegura que la gestión que se le encomendó, fue ejecutada a cabalidad, de manera profesional, entendiéndose todas las partes las circunstancias sobrevinientes en lo relativo a la superficie y demarcación formulada, aceptada expresamente por el demandado, según se acreditará, hace cerca de 1 año y hoy en día desconocidas, de manera abrupta, de mala fe, sin mediar comunicación alguna, relativa a lo que pudo haber estado ocurriendo, nada de aquello, simplemente revocando el patrocinio y poder y retirando la demanda, un día antes que las partes en dicho juicio subiesen el avenimiento, así como los planos digitalizados y firmados por el ingeniero, mismo en el que se trabajó cerca de tres años y 4 meses, todo lo que es de conocimiento del tribunal, en la causa señalada previamente caratulada “Fernández con Gysling”; Rol 20-2018.

Después de hacer referencia al derecho aplicable, y como petición concreta, solicita lo siguiente: a) Que se condene al demandado José Fernando Hernández Jordana al pago parcial de los honorarios convenidos y adeudados y no cancelados a la fecha, por los servicios profesionales prestados y cumplidos a cabalidad, según lo que se acordara, correspondientes a 40 hectáreas del LOTE 1-B Estancia Miguelito, en la parte no transferida, mediante la correspondiente escritura de cesión de acciones y derechos, respecto del inmueble ubicado en la comuna de Timaukel, Tierra del Fuego; inscrito a fojas 177 vta. Número 203 del año 2006.- del C.B.R. de Porvenir, y b) Que se condene al demandado ,al pago ejemplar de las costas en el presente juicio.

2.- Con fecha 27 de septiembre de 2021, se lleva a efecto la audiencia de estilo, con la comparecencia de los apoderados de las partes. En dicha oportunidad, el apoderada de la demandada, solicita que el actor de cumplimiento a lo estipulado en el artículo 254, N° 3 del Código de Procedimiento Civil, ya que no se ha incorporado el mandato que la demandante hace alusión, refiriéndose al mandato entregado a don Fernando José Hernández Jordana. Destaca que en su cláusula 43, no contiene las facultades para ser emplazado, por lo que no podría serle notificada esta demanda de cobro de honorarios, y adicionalmente, hace presente que el mandato general aludido, ya no es válido, por cuanto con fecha 10 de septiembre del año 2021, se presentó a través de escritura pública, suscrita ante Notario Público, Pablo Valenzuela Pérez, de la ciudad de Punta Arenas, bajo el repertorio 3292, del año 2021, la renuncia a la calidad de mandatario de don Fernando José Hernández Jordana.

Expone que, para ordenar su petición, el mandato entregado a don Fernando José Hernández Jordana, no habría sido presentado por la parte demandante, como segundo argumento, señala que el mandato en su cláusula 43, no se confirieron facultades para ser emplazado a don Fernando José Hernández Jordana, y finalmente en tercer lugar, el mandato general aludido, ya no es válido por cuanto el 10 de septiembre de 2021, este fue renunciado, y la inscripción del mismo ya está en trámite en el archivero judicial, por lo que reitera la solicitud que se dé cumplimiento a los requisitos del artículo 254 N° 3.



En forma subsidiaria, opone la excepción dilatoria del artículo 303, N° 4 del Código de Procedimiento Civil, también en relación con el artículo 254 N° 3 del Código de Procedimiento Civil, la que fundamenta en los mismos argumentos, ya que la demandante acompañó el mandato; el mandato ya no es válido, porque este fue renunciado el 10 de septiembre del año 2021, y además, la cláusula 43, no dispuso facultades para ser emplazado por lo que solicita la suspensión del comparendo y se acompañe en la oportunidad el documento con el mandato de la renuncia indicada. El tribunal otorga traslado a la demandante.

Al contestar la incidencia, el apoderado del actor, señala que entiende que se había acompañado el mandato, acompañándolo para despegar toda duda, en relación a la cláusula 43, expone que se autoriza para contestar demandas, no indicándose que se requiere el emplazamiento del mandante y en relación a la renuncia, expresa que está fue realizada unas semanas antes de la audiencia, de la que no consta en anotación marginal, y sin perjuicio que a su entender, no existe error de forma, por lo que estima que se debe dar curso a la demanda y que en definitiva se rechace la excepción y la solicitud de apercibimiento, con costas. En tribunal queda en resolver en definitiva.

Al contestar la demanda, se solicita su rechazo, ya que se planteó hacer el cobro de honorarios de un contrato de prestación de servicios suscrito con fecha 01 de Marzo del año 2019, en el cual, no se ha cumplido de ninguna forma con los servicios prometidos a ejecutar. Agrega que en dicho contrato, se estableció la necesidad de la realización de un juicio de demarcación de límites en un predio colindante a la propiedad de don Fernando José Hernández Jordana, sin embargo, dicho juicio nunca se tramitó, y solo fue presentada la demanda, sin existir ningún otro tipo de tramitación formal, dicha causa es la C-20-2018, seguida ante este mismo Tribunal.

Asimismo, expresa que en dicho contrato, el demandante y abogado, indica que en forma extrajudicial, realizaría acciones tendientes a lograr un acuerdo, el cual fue previamente informado al mandante original de su representado, y que consistiría originalmente en la repartición proporcional de una superficie de 630 hectáreas entre el propietario del predio vecino y el Señor Hernández Jordana, en una superficie de 365 hectáreas para el vecino y 292 hectáreas para Hernández Jordana. Añade que para esos fines, el señor Opazo cobró la suma de 125 hectáreas, percibiendo en forma anticipada, 50 hectáreas a través de una cesión de derechos y acciones de fecha 21 de diciembre del 2017, asegurando que luego de tres años de nula tramitación, de ninguna ejecución, de ninguna actividad, el Señor Opazo presentó un avenimiento que se generó en su contenido, contra las expresas instrucciones del mandante el Señor Hernández Jordana, toda vez que dicho avenimiento, solo lograba la obtención de 122 hectáreas, dándose la situación de que el abogado actuando en representación de Hernández Jordana, recibiría como honorarios una superficie incluso mayor que la de su cliente, transformándose este último, en deudor de su abogado.

Indica que tales circunstancias, implican el no cumplimiento del estándar medio, que debe tener un mandatario respecto del negocio de su cliente, mencionando que por el actuar de mala fe del abogado demandante, su representado, el Señor Hernández Jordana, se querelló contra el Sr. Opazo, por el delito de estafa, la que se encuentra en la causa Rit O-3070-2021, seguida actualmente ante el Juzgado de Garantía de Punta Arenas, destacando que una demanda de Cobro de Honorarios, basada en un contrato de honorarios, y que actualmente es objeto de una querrela por estafa, no puede ser un instrumento válido, para su cobro por esta vía, todo lo cual ofrece probar en sede penal, lo que fue desde un principio suscrito con ánimos fraudulentos, en perjuicio del señor Hernández Jordana, por lo que solicita se tenga por contestada la demanda, rechazándola en todas sus partes, con expresa condena en costas.

3.- Como consta a folio 36, se fijaron como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes: 1.- estipulaciones del contrato de prestación de servicios acordado entre las partes. Objeto y honorarios pactados; 2.- efectividad que el actor, dio cumplimiento a los servicios convenidos. Hechos y circunstancias; 3.- En su caso, efectividad que el demandante actuó contra las instrucciones de su mandante.



4.- Después de rendirse la prueba que consta en el proceso, con fecha 20 de junio de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**I.- DE LA SOLICITUD DE APERCIBIMIENTO, DEDUCIDA POR LA DEMANDADA:**

**PRIMERO:** En la audiencia de contestación, la demandada solicitó que se apercibiera al actor, por no cumplir con los requisitos del N° 3 del art. 254 del Código de Procedimiento Civil, que se refiere a los requisitos de la demanda, y cuya resolución quedó para definitiva, como lo dispone el art. 690 del código del ramo.

**SEGUNDO:** Apercibir, se relaciona con advertir al litigante, de la imposición de una medida o sanción, en el evento de no cumplirse con una carga, situación que no corresponde en este caso, debido a que la demandada, además de solicitar un apercibimiento innominado, opuso excepciones y defensas, las que tienen por finalidad corregir o enervar la acción deducida, que corresponden a los únicos medios que tiene la parte, para salvaguardar su posición, motivo por el cual se rechazará la solicitud, por improcedente.

**II.- EXCEPCIÓN DILATORIA DE INEPTITUD DEL LIBELO.**

**TERCERO:** Respecto de la excepción deducida, correspondiente a la contemplada en el N° 4 del art. 303 del Código de Procedimiento Civil, y que ataca los defectos en la forma de proponer la demanda, para que sea procedente, debe ser formulada, en términos tales, que la hagan ininteligible, vaga o confusa.

En la especie, se fundamenta en la falta o ausencia de un documento que permitiría el emplazamiento del demandado, es decir, se cuestiona su titularidad para actuar en el proceso, aspecto que se relaciona con la legitimación pasiva y que debe ser materia de análisis en el fondo y no de forma de la acción deducida, motivo por el cual se rechazará la excepción por infundada.

**III.- EN EL FONDO:**

**CUARTO:** Atendida la naturaleza contractual de la pretensión del demandante, donde exige el pago de la prestación de sus servicios, en concordancia con lo resuelto en el acápite precedente y conforme a lo estipulado el primer punto de prueba, corresponde determinar la individualización de las partes y las estipulaciones del contrato objeto de este proceso.

**QUINTO:** A folio 1 y 55, corre copia de la escritura pública denominada “Contrato de Honorarios Profesionales”, que aparece suscrita por don Fernando José Hernández Jordana y don Javier Ignacio Opazo Acevedo. Asimismo, en el mismo folio 55, se acompañó por la propia demandada, copia de la escritura pública de “Mandato General”, suscrita por don Fernando José Hernández Jordana, quien confiere poder general amplio, con administración y disposición de bienes, a don Carlos Miguel Hernández Jordana, indicándose en su cláusula 46, que se le otorgaban facultades para representar al mandante, en todos los juicios o gestiones judiciales en que este tuviera interés, y como consta en las líneas 6,7,8 y 9 de la pág. 14 del documento, se incorporaron, además, las facultades de ambos incisos de los artículos 7 y 8 del Código de Procedimiento Civil.

En relación a la falta de mención de la facultades para ser notificado, que constituye una de las alegaciones del apoderado del demandado, se hará presente que las atribuciones del mandato judicial, autorizan al procurador, para tomar parte en el juicio de la misma forma que podría haberlo hecho su poderdante, incluso para ser emplazado en juicio, por ser de la naturaleza del contrato, y quedando vedadas únicamente las facultades del inciso 2 del artículo 7 del Código de Procedimiento Civil, las que sí requieren mención expresa, motivos por los cuales no se observan reparos en la



comparecencia de don Carlos Miguel Hernández Jordana como representante de don Fernando José Hernández Jordana, ya que a la fecha de su notificación, no existía ninguna anotación al margen de la escritura de mandato, que diera cuenta de su término, o alguna otra forma, que permitiera a los terceros, tomar conocimiento de su extinción.

**SEXTO:** Aclarado lo anterior, y a propósito del contrato que da origen al litigio, de la lectura del documento acompañado por la demandante, denominado “Contrato de Honorarios Profesionales”, consta lo siguiente: 1.- La relación contractual entre las partes, se inició en el mes de diciembre de 2017; 2.- su objeto fue obtener la demarcación de límites entre don Fernando Hernández Jordana y don Jaime Gysling Riu; 3.- el medio de ejecución de los servicios, fue la presentación de una demanda en este tribunal, a la que se le asignó el número de ingreso C-20-2018.

En su cláusula segunda, se acordó que el demandante don Javier Opazo, actuando como apoderado de don Fernando Hernández, y un tercero, identificado como don Jaime Gysling, se “repartirían” proporcionalmente la superficie “sobrante” de 730 hectáreas, habida entre los predios denominados Lote Uno A y lote Uno B, en proporción a la superficie de cada interesado.

En la cláusula tercera, se pactó el precio de la gestión encomendada, cuyo pago consistiría en el “traspaso” de una superficie equivalente a 125 hectáreas en “la zona conocida por ambos contratantes”. De Igual forma, se dejó constancia, que el demandado Sr. Hernández, ya había “cedido” al actor Sr. Opazo, el equivalente a 50 hectáreas, mediante escritura de cesión de acciones y derechos de fecha 21 de diciembre de 2017, indicándose que las restantes 75 hectáreas, serían “traspasadas”, sólo una vez que el acuerdo de la cláusula segunda fuera firmado por las partes, autorizado por el tribunal e inscrito en el conservador de bienes raíces.

**SÉPTIMO:** Previo al análisis de las estipulaciones, consta que el instrumento en que se contiene el contrato de las partes, corresponde a una escritura pública, de manera tal, que hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de sus declaraciones, y en esa parte, hace plena fe sino contra los declarantes., lo que también se extiende a la existencia de las obligaciones, según lo dispone el art. 1700 del Código Civil.

Por lo tanto, y asentado lo anterior, se debe verificar, en primer lugar, si el demandante cumplió con la obligación de demarcar los límites de los predios, que supuestamente corresponden a don Fernando Hernández y don Jaime Gysling.

**OCTAVO:** Como se desprende de lo dispuesto en el art. 842 del Código Civil, la demarcación es un conjunto de operaciones que tiene por objeto, fijar los límites o la línea de separación de 2 predios colindantes de distinto dueño, que tiene un alcance declarativo, y que en ningún caso, puede constituir un nuevo título, a favor de los interesados.

**NOVENO:** Del estudio de la copia del procedimiento rol C-20-2018, de este tribunal, acompañado por el demandado a folio 55, consta que con fecha 08 de mayo de 2018, se tuvo por interpuesta demanda de demarcación, y se citó a las partes a comparendo a la audiencia del 5º día hábil después de la última notificación. Asimismo, con fecha 06 de febrero de 2019, y atendido el tiempo transcurrido, se ordenó el archivo del proceso. Con fecha 29 de agosto de 2019, el demandado don Javier Opazo, requirió el desarchivo de la causa, lo que se concedió por resolución del día 30, del mismo mes y año, para procederse nuevamente al archivo, con fecha 08 de junio de 2020, por inactividad.

Con fecha 15 de febrero de 2021, el demandante nuevamente solicita el desarchivo de la causa, materializándose con fecha 16 de febrero. Finalmente, con fecha 31 de marzo de 2021, comparece don Carlos Hernández Jordana, quien revoca el patrocinio y poder del abogado don Javier Opazo.



**DÉCIMO:** De lo expuesto, fluye que desde que su tuvo por presentada la demanda de demarcación, hasta el segundo archivo de la causa, transcurrieron más de 2 años, sin que el demandante realizara ninguna gestión judicial para el debido emplazamiento del demandado, salvo la presentación efectuada con fecha 01 de abril de 2021, la que se realizó una vez que el patrocinio y poder del Sr. Opazo, había sido revocado y que contiene la disposición de un retazo de terreno, que no se encuentra comprendido en los títulos de las partes, como se reconoce, en el pretendido avenimiento presentado al tribunal.

**UNDÉCIMO:** Respecto de las gestiones de naturaleza extrajudicial, que se relacionan con la repartición proporcional de la superficie “sobrante” de los predios de los Sres. Hernández y Gysling, el tribunal observa que corresponden a actuaciones que exceden de la naturaleza de la demarcación, donde se estaría disponiendo, de una superficie que no pertenece a los interesados, vulnerando, eventualmente, los derechos de terceros, y que no puede ser admitido por el tribunal, por generar una ampliación irregular en la extensión de los predios, al amparo de actuaciones reñidas con el régimen de propiedad inscrita, según se desprende de dispuesto en los artículos 702, 706, 707, y 728 del Código Civil.

**DUODÉCIMO:** Lo anterior, permite el tribunal considerar, que la obligación contraída por el Sr. Opazo, no se cumplió, al no proseguir la acción de demarcación deducida en este tribunal, lo que resulta inexcusable, atendida la calidad de abogado del actor.

Pero además, y respecto de las diligencias de naturaleza extrajudicial, y como ya se anticipó en el considerando precedente, fluye que el actor realizó actuaciones, que derivan de una obligación nula, por causa ilícita, al acordar la repartición de retazos de terreno (244 hectáreas) que no son de dominio de los interesados, y sin guardar relación con la acción de demarcación, lo que resulta evidente con la minuta explicativa y correos acompañados en el escrito de folio 55; donde prima la utilización de términos vagos y confusos, que provocan indeterminación del contenido de la obligación, y que se redujeron a la transferencia ya realizada -y por realizar- de acciones y derechos indeterminados a favor del Sr. Opazo, sobre parte del predio del demandado Sr. Hernández, como se desprende de las copias de escrituras públicas e inscripciones de dominio, acompañadas a folio 55; todas acciones que pretendían ser validadas, con la aprobación que debía dar este tribunal, logrando con ello, la generación de un título y su posterior inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad; aspectos generales que servirán de base para lo que resolverá el tribunal, más adelante, en función del mandato contenido en el art. 1683 del Código Civil, debido a que se busca hacer valer en este juicio, un contrato viciado, lo que aparece de manifiesto en el mismo e independiente que la declaración de nulidad, no haya sido pedida por las partes.

**DÉCIMO TERCERO:** En conclusión, y no habiéndose acreditado el cumplimiento de la obligación asumida por el demandante, ya sea por inexecución o por imposibilidad jurídica, procede decretar el rechazo de la demanda, y el término de este juicio, mediante la declaración que de oficio realizará el tribunal, según se indicará en la resolutive del fallo y sin perjuicio de las prestaciones mutuas que los interesados deberán plantear en juicio diverso.

**DÉCIMO CUARTO:** El resto de los antecedentes aportados por las partes, no tuvo mayor relevancia frente a lo resuelto, por lo que se omitirá su análisis pormenorizado.

Y teniendo presente lo expuesto, normas citadas y lo dispuesto en los artículos 1470, 1545, 1546, 1551, 1552, 1681, 1682, 1683 del Código Civil y; artículos 4, 5, 6, 7, 253 y siguientes, y 427 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

- I.- Que se rechaza la solicitud de apercibimiento deducida por la demandada;
- II.- Que se rechaza la excepción dilatoria de ineptitud del libelo;



**III.-** Que se rechaza la demanda de cobro de honorarios, presentada por don Javier Ignacio Opazo Acevedo contra don Carlos Miguel Hernández Jordana, en representación de don Fernando José Hernández Jordana;

**IV.-** Que se declara la nulidad absoluta del contrato de prestación de servicios acordado entre las partes, según consta en la escritura pública de “Contrato de Honorarios Profesionales”, suscrita por don Fernando José Hernández Jordana y don Javier Ignacio Opazo Acevedo, ante el Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Punta Arenas, con fecha 01 de marzo de 2019, repertorio notarial N° 542/2019, debiendo practicarse una anotación marginal, en la respectiva matriz, en su oportunidad, y;

**V.-** Que cada parte pagará sus costas.

Regístrese, notifíquese y archívense los antecedentes, en su oportunidad.

**Sentencia dictada por don Pablo Audilio Aceituno Romero, Juez Titular del Juzgado de Letras y Garantía de Porvenir.**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Porvenir, once de Julio de dos mil veintidós**

