

- ADOPCIONES PLENAS
- BALANCES Y ESTADOS FINANCIEROS
- CITACIONES
- CONCESIONES
- DERECHOS DE AGUA
- EXTRACTOS

- EXTRAVÍO DE DOCUMENTOS
- EXTRAVÍO DE TÍTULOS-ACCIONES
- HECHOS ESENCIALES
- LICITACIONES PÚBLICAS
- LLAMADOS A CONCURSOS Y CONVOCATORIAS
- MUNICIPALIDADES Y ORDENANZAS

- NOTIFICACIONES
- OCUPACIONES BUSCAN
- OCUPACIONES OFRECEN
- ÓRDENES DE NO PAGO
- OTROS LEGALES
- POSESIONES EFECTIVAS
- PROPIEDADES COMPRA-VENTA

- REMATES
- SANEAMIENTO DE TÍTULOS
- TARIFAS DE AGUA
- TARIFAS DE GAS
- TARIFAS ELÉCTRICAS
- TARIFAS TELEFÓNICAS
- VEHÍCULOS COMPRA-VENTA

EXTRACTO

CAUSA ARBITRAL “CONCRECES LEASING S.A./POLANCO”, ERNESTO REYES PAVEZ juez árbitro Ley 19.281, Notifica por avisos a don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS. Demanda: a 22 de septiembre de 2023. 1.- EN LO PRINCIPAL: Demanda en juicio arbitral; AL PRIMER OTROSÍ: Se tenga presente; AL SEGUNDO OTROSÍ: Acompaña documentos; AL TERCER OTROSÍ: Forma de notificación. S.J.A ERNESTO REYES. CONCRECES LEASING S.A.: Que vengo en interponer demanda en juicio arbitral en contra de don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS, RUN: N°13.539.119-0, carabinero, chileno, con domicilio en Calle Uno N°349, comuna de Parral, Región del Maule con el objeto de solicitar lo siguiente:

HECHOS. Por escritura pública fecha 26 de noviembre de 2014, repertorio 9361-2014, ante Notario Público de Talca, don Carlos Demetrio Hormazábal Troncoso, CONCRECES LEASING S.A., en su calidad de arrendador y promitente vendedor, al amparo de la en Ley N°19.281, y reglamentos, dio en arrendamiento y prometió vender a don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS el inmueble ubicado en Calle Uno N°349, Lote N°8 de Manzana Once, Loteo Denominado “Loteo Portal Alameda Tres” Etapa C.DOS, comuna de Parral, Región del Maule.

El dominio vigente a nombre CONCRECES LEASING S.A., inscrito a fojas 1297 N°622 del Registro Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Parral, del año 2015. El contrato de arrendamiento con promesa de compraventa inscrito a fojas 658 N°121 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Parral, del año 2015. En el contrato se pactó el arrendamiento en el plazo de 240 meses, desde la fecha de la escritura pública, a cuyo término se suscribiría el contrato de compraventa prometido. el valor del aporte mensual se obligó el arrendatario y promitente comprador, y que considera renta de arrendamiento y amortización al precio de compraventa de la vivienda, se fijó en la cantidad de 8,398.221 Unidades de Fomento, primeras 239 cuotas; y 8,600.946 Unidades de Fomento última cuota, arrendatario promitente comprador se obligó a pagar, en su equivalente en moneda legal a la fecha efectiva del pago, en forma vencida, dentro de los diez primeros días de cada mes, a contar del mes subsiguiente al de la fecha de dicha escritura. **ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS, no dio cumplimiento a obligación de pago mensual de aportes y rentas de arrendamiento desde marzo de 2015, adeudando al mes de agosto de 2023 la cantidad de 104 aportes. II. El Derecho.** Artículo 35 numeral 1 de la Ley 19.281, cita norma; el inciso 2 del art. 37 de la cita norma; el inciso 2 del artículo 38 de la Ley N°19.281 cita norma; el inciso 1 del artículo 40 de La Ley N°19.281, cita norma; el artículo 41 de la Ley N° 19.281, cita norma; el artículo 41 bis de Ley N° 19.281, cita norma. En efecto, en el caso sublite el precio de la compraventa prometida es de 1190 UF, por lo que no se excede del límite de 2.000 UF dispuesto en el artículo 23 del Decreto Supremo N°120.

- ADOPCIONES PLENAS
- BALANCES Y ESTADOS FINANCIEROS
- CITACIONES
- CONCESIONES
- DERECHOS DE AGUA
- EXTRACTOS

- EXTRAVÍO DE DOCUMENTOS
- EXTRAVÍO DE TÍTULOS-ACCIONES
- HECHOS ESENCIALES
- LICITACIONES PÚBLICAS
- LLAMADOS A CONCURSOS Y CONVOCATORIAS
- MUNICIPALIDADES Y ORDENANZAS

- NOTIFICACIONES
- OCUPACIONES BUSCAN
- OCUPACIONES OFRECEN
- ÓRDENES DE NO PAGO
- OTROS LEGALES
- POSESIONES EFECTIVAS
- PROPIEDADES COMPRA-VENTA

- REMATES
- SANEAMIENTO DE TÍTULOS
- TARIFAS DE AGUA
- TARIFAS DE GAS
- TARIFAS ELÉCTRICAS
- TARIFAS TELEFÓNICAS
- VEHÍCULOS COMPRA-VENTA

POR TANTO, y de conformidad a las consideraciones expuestas, a lo establecido en los artículos 35, 37, 38, 40, 41, 41 bis y siguientes de la Ley N°19.281 sobre arrendamiento con promesa de compraventa, el artículo 20 del Decreto Supremo No 120 del año 1995 que reglamenta la Ley 19.281, y demás disposiciones pertinentes, SOLICITO A S.S., Se sirva a tener por interpuesta demanda arbitral en contra de don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS, someterla a tramitación y, en definitiva, que ordene: 1.- Terminación anticipada del contrato de arrendamiento con opción de compra, ambos celebrados por escritura pública celebrada entre CONCRECES LEASING S.A. y ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS, otorgada con fecha 26 de noviembre de 2014, en la notaría de Talca, de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso 2.- Ordenar la venta del inmueble en pública subasta en los términos del artículo 41 bis y se ordene que con el producto del remate se pague a mi representada el precio de la compraventa prometida, de las rentas de arrendamiento devengadas y no pagadas, y las costas del juicio. 3.- Se condene en costas a don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS. En subsidio, se solicita acoger la demanda declarando: 1.- Terminación anticipada del contrato de arrendamiento con opción de compra ya individualizado. 2.- Condenar a don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS a restituir el inmueble dentro del quinto día desde que la sentencia definitiva quede notificada o el plazo que S.S., estime pertinente. 3.- Ordenar el lanzamiento del deudor, don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS, y de todos los moradores de la propiedad, bajo el apercibimiento de efectuar el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública, con facultades de allanamiento y descerrajamiento. 4.- Condenar a don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS al pago de las rentas adeudadas a la fecha equivalentes a la suma de 1.283,11 U.F. que al 18 de agosto de 2023 equivale a \$46.281.498, debidamente reajustadas y las que se devenguen durante la tramitación de este juicio hasta la restitución efectiva del inmueble. 5.- Condenar a don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS al pago de los perjuicios derivados de la resolución anticipada, haciendo efectiva la cláusula penal compensatoria estipulada en la cláusula vigésimo tercera del contrato de compraventa con promesa de compraventa. 6.- Condenar a don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS al pago de los deterioros que hubiese experimentado el inmueble. Así como los consumos de servicios básicos impagos. 7.- Ordenar el alzamiento del contrato de arriendo con promesa inscrito a fojas 658 N° 121 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Parral, del año 2015.PRIMER OTROSÍ: Acompaña los siguientes documentos:1. Copia simple de la escritura pública de contrato de arrendamiento de inmueble con promesa de compraventa, otorgada con fecha 26 de noviembre de 2014 por el Notario Público de Talca, don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso 2. Copia simple de la inscripción de dominio sobre la propiedad de autos a nombre Concreces Leasing S.A, inscrito a

- ADOPCIONES PLENAS
- BALANCES Y ESTADOS FINANCIEROS
- CITACIONES
- CONCESIONES
- DERECHOS DE AGUA
- EXTRACTOS

- EXTRAVÍO DE DOCUMENTOS
- EXTRAVÍO DE TÍTULOS-ACCIONES
- HECHOS ESENCIALES
- LICITACIONES PÚBLICAS
- LLAMADOS A CONCURSOS Y CONVOCATORIAS
- MUNICIPALIDADES Y ORDENANZAS

- NOTIFICACIONES
- OCUPACIONES BUSCAN
- OCUPACIONES OFRECEN
- ÓRDENES DE NO PAGO
- OTROS LEGALES
- POSESIONES EFECTIVAS
- PROPIEDADES COMPRA-VENTA

- REMATES
- SANEAMIENTO DE TÍTULOS
- TARIFAS DE AGUA
- TARIFAS DE GAS
- TARIFAS ELÉCTRICAS
- TARIFAS TELEFÓNICAS
- VEHÍCULOS COMPRA-VENTA

fojas 1297 N° 622 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Parral, del año 2015. Y, bajo el apercibimiento del artículo 346 N°3 del Código de Procedimiento Civil, el siguiente documento: 1. Detalle de la deuda actualizada al 18 de agosto de 2023. SEGUNDO OTROSÍ: Acompaña copia de liquidación de rentas adeudadas de fecha 25 de julio de 2023. TERCER OTROSÍ: Señala forma de notificación. Además, Notifica por avisos a don ANDRÉS EDUARDO POLANCO MEJÍAS. Resolución: A 4 de octubre de 2023. 1.- A LO PRINCIPAL: téngase por interpuesta demanda en sede arbitral, confiérase traslado a la parte demandada por el término de 20 días hábiles, contados desde su notificación. AL PRIMER OTROSÍ: téngase presente lo expuesto, debiendo acompañarse los documentos oportunamente en el presente juicio arbitral. AL SEGUNDO OTROSÍ: No ha lugar por no haberse acompañado el documento a la presentación. AL TERCER OTROSÍ: Como se pide, notifíquese las resoluciones de la presente causa a la parte demandante en los correos electrónicos sfernandez@eyfabogados.cl, iechverria@eyfabogados.cl y paceiton@eyfabogados.cl

**ERNESTO
SALVADOR
REYES
PAVEZ**

Firmado digitalmente por
ERNESTO
SALVADOR REYES
PAVEZ
Fecha: 2024.01.02
16:40:51 -03'00'