

ARBITRAJE DE ÁRBITRO ARBITRADOR

Árbitro: Sr. Luis Oscar Herrera Larraín
Fecha Sentencia: 22 de noviembre de 2004
ROL: 364

MATERIAS: Contrato de construcción de obra de suma alzada – pago de multa – obras extraordinarias – modificación voluntaria del contrato, expresa o tácita – compensación.

RESUMEN DE LOS HECHOS: Constructora XX Limitada demanda a ZZ S.A. para obtener el pago del saldo de precio pactado y por obras extraordinarias, con reajustes e intereses. En la demanda reconvenzional, ZZ S.A. solicita el pago de multas por el atraso en la ejecución de obras, junto con el pago de trabajos que debió encomendar a terceros para concluir las obras, más intereses o reajustes. La demandante principal alega que el valor de la multa diaria fue reducido por el acuerdo posterior de las partes, hecho negado por la demandante reconvenzional.

LEGISLACIÓN APLICADA:

Código Orgánico de Tribunales: Artículos 222 y siguientes.

Código de Procedimiento Civil: Artículos 431, 636 y siguientes.

Código Civil: Artículos 1.541, 1.545, 1.546, 1.698, 1.712, y 2003 N° 1.

DOCTRINA:

De la relación de hechos que cada parte expresó, como también significativamente de lo que omiten, corroborado por un examen general de la prueba, se desprende que mandante y contratista no siempre se ciñeron rigurosamente a las formalidades o procedimientos establecidos en el contrato, como ocurre en especial con lo relacionado con el encargo y aceptación de la ejecución de posibles obras extraordinarias y con la eventual recepción conforme de los trabajos una vez terminados, total o parcialmente.

Cabe considerar que el contrato de construcción objeto de autos no es un contrato solemne por disposición legal, sin perjuicio que las partes que lo celebran así lo acuerden, o estipulen algunas formalidades especiales para que se modifique o se entienda modificado, y no fue éste el caso. Ello implica que admite válidamente su modificación voluntaria mediante el simple consentimiento mutuo, expreso o tácito (Considerando N° 14).

DECISIÓN: Se acoge la demanda principal y se acoge en parte la demanda reconvenzional. Se practica la compensación y se ordena a la demandada a pagar el saldo final. Cada parte pagará sus costas personales y las comunes por mitades.

SENTENCIA ARBITRAL:

Santiago, veintidós de noviembre de dos mil cuatro.

VISTOS:

Conociendo el asunto sometido a la decisión del Tribunal.

SE RESUELVE:

PRIMER CAPÍTULO: EXPOSICIÓN

I. ANTECEDENTES

Primero: Con fecha 28 de enero de 2003, se notificó a don Luis Oscar Herrera Larraín de su designación como Árbitro Arbitrador en los términos estipulados en la cláusula decimoctava del contrato de construcción de obra de suma alzada celebrado el 19 de octubre del año 2000, entre ZZ S.A. y Constructora XX Limitada. En el acto de la notificación, el señor Herrera aceptó el cargo y juró desempeñarlo en el menor tiempo posible.

Por resolución dictada por el Árbitro con fecha 29 de enero de 2003, que rola a fs. 14 y siguiente de los autos, se tuvo por constituido el compromiso.

En comparendo celebrado el 30 de abril de 2003, corriente a fs.18 y siguientes, se dejó constancia de lo acordado por las partes en relación a las normas de procedimiento, las que fueron aprobadas por las partes.

Las partes son, como demandante Constructora XX Limitada, representada judicialmente por el abogado don AB1, y como demandada ZZ S.A., representada judicialmente por el abogado don AB2.

Se fijó como objeto y materia del arbitraje: Resolver todas y cada una de las dificultades surgidas entre las partes y que son derivadas del Contrato de Construcción por Suma Alzada Obra: Complejo Deportivo "ZZ" y que rola a fs. 3 a 7 de los autos, comprendiéndose expresamente en la competencia del Árbitro Arbitrador todas las materias relacionadas con dicho Contrato, sin exclusión alguna.

Se designó como actuario al abogado don AC1, del mismo domicilio del Árbitro.

Segundo: Para el solo efecto de facilitar la lectura de la sentencia, la demandante XX Limitada será también individualizada como XX y la demandada ZZ S.A., como ZZ. Asimismo el Contrato de Construcción celebrado por las partes con fecha 19 de octubre de 2000, se identificará como "el Contrato".

II. DEMANDA. CONTESTACIÓN. DEMANDA RECONVENCIONAL

Tercero: DEMANDA

A fs. 38 rola la demanda suscrita por don AB1, mediante la cual solicita se condene a la demandada a pagar las cantidades indicadas en el petitorio, por las razones que expone, fundadas en el Contrato, que se resume a continuación.

- (i) **Contrato.** Conforme a éste, ZZ, como mandante, encargó a XX, como contratista, la ejecución de las obras correspondientes a club house, camarines, casa de cuidador y obras complementarias, en los terrenos señalados en el Contrato, las cuales se singularizan y definen en el presupuesto preparado por el contratista.

Los trabajos deben ejecutarse según las reglas del arte de la buena construcción, conforme a las Ordenanzas y Reglamentos y sujetándose estrictamente a: Planos y especificaciones técnicas elaborados por los arquitectos señores F.M. y A.H.; el indicado presupuesto detallado y el Programa de Trabajo, ambos presentados por el contratista.

Los servicios contratados comprenden la dirección, administración y completa ejecución de las obras y trabajos necesarios para el cabal y total terminación de las mismas.

El precio total fue la suma de UF 12.821,58, IVA incluido, esto es, como Suma Alzada, que se pagaría por parcialidades: a) Con un adelanto equivalente a UF 3.846,47 (30%), dentro de los 5 días siguientes a la fecha del Contrato; b) UF 3.846,47 (30%) dentro de los 5 días siguientes contados desde que se embarcasen en el puerto de origen los insumos y materiales que importará el contratista; y, c) el 40% restante conforme al plan de trabajo y Carta Gantt, mediante Estados de Pago que no podrían exceder del 10% del precio de cada uno.

El Contrato estipula en detalle los requisitos o condiciones que regulan la presentación de los Estados de Pago, destacándose que ellos deben ser acompañados por un certificado de conformidad y efectividad de los trabajos ejecutados emitido por el arquitecto señor F.M., y los cuales se entenderán aprobados de no mediar rechazo por escrito dentro de los 5 días siguientes de su entrega.

El mandante podrá retener como garantía al fiel, exacto e íntegro cumplimiento hasta el 10% del total del precio pactado, mediante el descuento de hasta ese porcentaje sobre el valor de cada Estado de Pago. Estas retenciones deberán ser devueltas una vez que se otorgue la recepción final conforme de las obras por el mandante.

Se pactó como fecha de inicio de los trabajos el 19 de octubre de 2000 y como fecha de término el 10 de marzo de 2001, plazo que será de días corridos y que se suspenderá frente a un caso fortuito o fuerza mayor, notificado por escrito por el contratista al mandante.

En caso de retraso por atrasos del contratista o por otras causas imputables al contratista, éste incurrirá en multa equivalente a UF 20 por cada día de atraso, como evaluación convencional y anticipada de perjuicios y que se hará efectiva administrativamente con cargo a los pagos pendientes. Si abandona la obra en cualquier tiempo y sin causa justificada incurrirá en multa equivalente al total del precio pagado a esa fecha, en igual concepto de perjuicios.

En la cláusula octava se reguló la situación de las Obras Extraordinarias y los Aumentos de Obras, que por su importancia en la controversia se transcribe íntegramente: "El mandante sólo reconocerá como obras extraordinarias aquellas que a solicitud escrita suya sea necesario ejecutar, ya sea por modificación al proyecto y/o aumento o disminución de la obra. Con todo, durante toda la vigencia del presente contrato las partes podrán convenir libremente la ejecución de nuevas obras o el aumento de obras no contempladas ni consideradas en el presente instrumento.

Para la ejecución de los denominados "aumentos de obras u obras extraordinarias", se procederá de la manera siguiente:

- a) Deberá existir un acuerdo por escrito por ambas partes, en donde se definan con claridad y precisión la naturaleza de dichos aumentos de obras, su precio, el régimen de pago y el plazo de ejecución.
- b) Dicho acuerdo, una vez firmado por las partes, constituirá un anexo al presente contrato y se entenderá formar parte integrante del mismo, para todos los efectos".

El mandante designó como inspector técnico a don F.M. y como suplente a don J.M. y como contratista a don R.C. y como suplente a don J.G., quienes conformarán una comisión técnica que

además de certificar los avances efectivos de los trabajos, le corresponderá dilucidar y solucionar los problemas técnicos y arquitectónicos que las partes puedan tener durante su ejecución en relación con los planos y especificaciones.

Se estableció un procedimiento para la recepción definitiva de las obras, la cual da término natural al contrato. Para este efecto el contratista deberá comunicar por escrito al mandante la terminación y se constituirá una comisión receptora constituida por los inspectores técnicos de obras antes indicados.

Se contempló que el contratista debía llevar un libro de obras en el cual se anotarían los hechos más importantes que se produzcan durante la ejecución del contrato.

En particular, se estableció que constituía una condición esencial la circunstancia que el contratista haga entrega efectiva del total de las obras encomendadas al día 15 de marzo de 2001. En consecuencia, si llegado ese plazo no se encuentran terminadas dentro de los 60 días siguientes, esto es hasta el 15 de mayo de 2001, el contratista estará obligado a efectuarlas de su propio cargo sin costo alguno para el mandante, sin perjuicio de las multas que podrán hacerse efectivas.

- (ii) **Hechos según la demandante.** Sostiene la demanda que el precio se pagó en la forma, fecha, facturas y abonos detallados en el documento que acompaña signado con el N° 1, firmado por don R.P. por la mandante y por don C.D. por el contratista, quedando conforme a éste un saldo impago al día 7 de junio de 2002 equivalente a UF 38,30. Cabe señalar que para llegar a esa suma se descontó el valor de la piscina fijado en UF 532,88. De otra parte, de dicho documento se desprende que el primer pago por la suma de \$ 59.925.372 equivalente a UF 3.846,47 se depositó el día 23 de noviembre de 2000.

Agrega que se deduce del Libro de Obras, que se abre con fecha 15 de noviembre de 2000, que esa fue la fecha de entrega de los terrenos en los cuales se debía ejecutar la obra, y no como se había convenido en el Contrato en la misma fecha de éste, o sea, el 19 de octubre de 2000.

Expresa que la multa pactada de UF 20 por cada día de atraso se rebajó a UF 10 por modificación escrita convenida por las partes en este sentido.

Manifiesta que la obra se ejecutó en el plazo convenido y se entregó con tres días de atraso el 14 de marzo de 2001, dejándose constancia en el Libro de Obras que se recibía provisionalmente en esa fecha, estableciéndose que faltaba rematar las terminaciones que en el mismo libro se indicaban.

Dicho atraso y el remate de la obra se debieron a innumerables trabajos extraordinarios y otros no incluidos en el presupuesto inicial, todos los que se detallan en el documento signado como N° 2, firmado por las partes y que se acompaña.

Indica que el 26 de mayo de 2001 el contratista dirigió una carta al mandante en la que señala los trabajos extraordinarios de aquellos no incluidos en el presupuesto inicial y que se habían ejecutado efectivamente por éste, a pedido del mandante. Con esa misma fecha rebajó los valores de algunos ítems y eliminó definitivamente otros, todo por un valor de \$ 4.292.034. En resumen las partes acordaron que la deuda final y total por estos conceptos ascendía en definitiva a la suma de \$ 15.280.165.

Con posterioridad a ese acuerdo se efectuaron abonos que suman la cantidad de \$ 7.100.000.

Como consecuencia se adeuda la suma de \$ 8.180.165 desde el 26 de mayo de 2001, con más sus reajustes e intereses.

- (iii) **El derecho invocado por la demandante.** Se invocan los Arts. 1.545 y 1.546 del Código Civil relativos a que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y ellos deben ejecutarse de buena fe. Asimismo se funda en que en el contrato se pactó que en el transcurso de la construcción hubo necesidad de obras extraordinarias por aumento de las mismas o por no estar contempladas en los diseños y/o planos originales, de manera que conforme con el Art. 2.003 N° 1 del Código Civil, las agregaciones, modificaciones y ampliaciones de obras se ejecutaron y ajustaron a un precio que fue la suma de \$ 15.280.165.

Finalmente se refiere al Art. 1.541 del Código Civil en el sentido que el deudor se encuentra en mora de cumplir su obligación desde que ésta fue reconocida como tal y se obligó al pago, es decir, al 26 de mayo de 2001.

- (iv) **Peticiones.** La demanda requiere el pago de: a) la cantidad de UF 38,30 como saldo final del precio pactado; b) la cantidad de \$ 8.810.165 con más sus reajustes e intereses a contar del 26 de mayo de 2001 por concepto del saldo adeudado de las obras extraordinarias; y, c) el pago de las costas de la causa.
- (v) **Documentos acompañados.** Se acompañó copia del contrato; los documentos ya individualizados con el N° 1 y N° 2; documento sin firma por la cual el contratista reconoce los pagos realizados por la mandante con posterioridad al 1° de julio de 2001 en abono a la deuda de \$ 15.280.165; y, copia de la escritura pública en la cual consta la personería.

Cuarto: CONTESTACIÓN DEMANDA. DEMANDA RECONVENCIONAL

A fs. 46 rola la contestación de la demanda, suscrita por los señores AB2 y R.P.

- (i) **Contrato.** La demandada también resume las cláusulas principales del Contrato, siendo redundante e innecesario su repetición.
- (ii) **Hechos según la demandada.** Esta parte sostiene que la entrega de los terrenos donde se ejecutarían los trabajos se efectuó el 19 de octubre del año 2000, coincidente con la firma del Contrato, y funda su afirmación en lo expresado a fojas 01 en el Libro de Obras que señala: “La obra se encuentra a la fecha con las excavaciones, emplantillado lámina de polietileno de casa de cuidador. El club house se encuentra trazado ...”.

Asimismo, el cheque con el cual pagó el adelanto del 30% fue girado y retirado por la actora el mismo día 19 de octubre de 2000.

No existe en el contrato constancia escrita de una modificación de la multa aplicable a la demandante, de tal manera que ella se mantuvo siempre en las UF 20 pactadas originalmente.

Expresa que la obra nunca fue entregada formalmente, y no hay instancia o momento alguno en el cual el mandante se dé por recibido conforme de las obras en la forma convenida.

En el Libro de Obras existen diversas anotaciones que dan cuenta de atrasos, e incluso paralizaciones de faenas, todas de responsabilidad del Contratista. Las últimas anotaciones datan del 4 de abril de 2001, dejándose constancia de obras pendientes de ejecución a esa fecha, lo que significa que si se tomara aquella como día de término representaría un atraso de 24 días.

Niega que haya existido un acuerdo formal entre las partes del cual se concluya que al 26 de mayo de 2001 esta parte adeudaba la suma de \$ 15.280.165. Ese documento es un simple listado de obra y de sus costos, pero no implica un reconocimiento ni menos un acuerdo respecto de su contenido.

Los pagos posteriores al 21 de mayo de 2001 tienen relación con trabajos ejecutados según detalle del respectivo Estado de Pago con anterioridad a la luz del Contrato, y que sólo fueron pagados en un tiempo distinto al de su presentación.

ZZ debió efectuar múltiples gestiones para regularizar la entrega formal de las obras, incurriendo en mayores gastos pagados a terceros hasta por la suma de \$ 4.460.000 con el propósito de concluir las.

Al retomar las obras y terminar éstas con otros contratistas, comprobó que XX utilizó materiales no considerados en las especificaciones técnicas, y dejó de usar otros expresamente contemplados en aquéllas, como asimismo que no había tramitado ninguno de los permisos de instalaciones que eran de su cargo.

En consecuencia, solicita el rechazo de la demanda en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

- (iii) **Demanda reconvenicional.** Por las consideraciones de hecho contenidas en la demanda en sus N°s. 6, 9 y 10 y demás antecedentes, solicita que se condene a XX a pagar a ZZ la suma de \$ 12.621.334, que se desglosa en: a) \$ 8.161.634 por concepto de multas por atraso, si se estima el 4 de abril de 2001 como fecha de término, lo que significa la cantidad de UF 480 al día de hoy; y, b) \$ 4.460.000 por trabajos que debió encomendar a terceros, para concluir las obras, más intereses y reajustes hasta la fecha del pago efectivo, y más las eventuales sanciones pecuniarias o multas que puedan afectar a ZZ con motivo del incumplimiento de XX en la tramitación de los permisos de instalaciones referidos en el numerando 10) de los hechos descritos en la contestación.
- (iv) **El derecho invocado por la demandada.** Esta parte no cita o invoca ninguna disposición legal u otra norma jurídica, salvo el Contrato, como fundamento de su contestación o de la demanda reconvenicional.
- (v) **Objeción de documentos.** Finalmente, la demandada objeta los documentos acompañados por la demandante y que son aquellos signados con los N°s. 1 y 2 en la demanda, por cuanto emanan de esa parte, y respecto de los cuales no le constan su autenticidad y veracidad.

Quinto: CONTESTACIÓN DEMANDA RECONVENIONAL

A fs. 90 rola la contestación de la demanda reconvenicional.

- (i) **Contestación.** Aduce XX que en relación al retraso en la entrega de la obra, que su recepción provisoria ocurrió el 4 de abril de 2001, restando para la entrega definitiva obras menores como: “Cambio de alfombra en el living”, “grifería de lavaplatos”, “espejos en el baño”, las que no se alcanzaron a realizar a esa fecha por las modificaciones y ampliaciones a la obra, fuera de contrato, que hacía la constructora.

Expresa que el 26 de febrero de 2001 consta en el Libro de Obras, que ZZ solicitó la confección de la “terracea oriente” por un valor de UF 200, costo que se acordó compartir entre las partes, y que figura en el documento signado como N° 2 en el que se indica “aumento de terracea lateral del club

house (110 m²)” por un valor de \$ 1.500.000 de cargo del constructor, aprobado por la demandada y que aún no se paga.

El 28 de febrero se solicitó cotizar diversas obras. Asimismo, el 9 de abril de 2001 se recibió un fax de don A.V., de TR1 que se refiere a los “trabajos adicionales solicitados en obra por los señores arquitectos” informando de su valor. El costo adicional de estos trabajos aparecen signados en el documento N° 2 como “Adicionales y modificaciones en instalaciones Eléctricas” por un valor de \$ 250.000 que todavía no se paga.

No ha existido reclamo formal alguno, salvo los indicados en el Libro de Obras, mediante el cual se haya exigido a XX el pago de la multa.

En cuanto a la demanda de la suma de \$ 4.460.000 (erróneamente se indica en el escrito la cantidad de \$ 2.460.000) niega la existencia del hecho y valores demandados, como elementos del Contrato.

Insiste, que según acreditará documentalmente, las partes convinieron, por escrito, que la multa por el atraso se rebajó de 20 a UF 10.

Por tanto, solicita el rechazo de la demanda en todas sus partes, con costas.

(ii) Documentos acompañados. Se acompañó fotocopia del Libro de Obras y fax original recibido por la Constructora con fecha 9 de abril de 2001, a que se hace referencia en la contestación.

(iii) Respuesta a objeción de documentos. Se hace presente que si bien los documentos objetados emanan de la parte que los presenta, ellos se encuentran firmados por el señor R.P., representante legal de la demandada, y que esa firma no se ha objetado de falsa.

III. CONCILIACIÓN

Sexto: A fs. 99 consta que se realizó una audiencia de conciliación, y que las partes abrieron un período de 30 días para intentar llegar a un acuerdo, vencido el cual el Tribunal procederá a dictar el auto de prueba. Dentro del referido plazo, las partes intercambiarán algunos documentos en su poder que puedan ser útiles a los fines de la conciliación.

IV. RESOLUCIÓN QUE RECIBIÓ LA CAUSA A PRUEBA. NOTIFICACIÓN

Séptimo: A fs. 100 se registra la resolución de fecha 8 de septiembre de 2003, que recibió por el término de 15 días la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos para estos efectos, los siguientes:

1. Términos y estipulaciones del contrato de construcción por suma alzada. Efectividad de haberse introducido modificaciones, y en su caso, términos y estipulaciones de las mismas.
2. Fecha de entrega material de los terrenos en que se realizaron las obras.
3. Fecha en que se entregaron terminadas las obras a realizar según el contrato de construcción. Estados en que éstas se entregaron.
4. Efectividad de haberse realizado obras extraordinarias encargadas por ZZ. En la afirmativa, descripción y costos de las mismas y si éstas fueron pagadas por ZZ.

5. Efectividad de adeudar ZZ un saldo del precio de las obras originalmente encomendadas.
6. Efectividad de haberse retrasado XX en la entrega de las obras. En la afirmativa causas y efectos.
7. Efectividad de que ZZ incurrió en gastos necesarios y conducentes para concluir las obras que se había obligado realizar XX de conformidad al contrato de construcción. En la afirmativa, entidad y monto de los mismos.

Según consta a fs. 106, esta resolución fue notificada a los apoderados de las partes el día 1º de diciembre de 2003.

V. PRÓRROGA DEL ARBITRAJE

Octavo: Previo a la notificación indicada en el considerando anterior, se dictó con fecha 13 de octubre de 2003, una resolución que rola a fs. 102 prorrogando el arbitraje por 6 meses a contar del 30 de octubre de 2003.

VI. INCIDENCIA SOBRE ABANDONO DE PROCEDIMIENTO

Noveno: En lo principal del escrito corriente a fs. 107, ZZ formuló un incidente de abandono de procedimiento, que fue desechado por resolución de fecha 12 de diciembre de 2003, que rola a fs. 113, la que no fue objeto de recursos en su contra.

VII. PRUEBA RENDIDA

Décimo: En relación a la prueba, las partes a través de los medios que se indican a continuación, rindieron o presentaron la siguiente.

Constructora XX:

A) Documental. Además de la presentada en el escrito correspondiente a su demanda, en escrito de fs. 110 presentó prueba documental consistente en: A.1) Original del documento singularizado como Acuerdo Privado, suscrito entre las partes el 19 de octubre de 2000, mediante el cual se rebaja la multa, que se encuentra firmado por los señores C.R. y R.P., representando la mandante, y el señor C.D., por la constructora. A.2) Revista de Vivienda y Decoración del diario El Mercurio de Santiago, en la que aparece un reportaje sobre la construcción del Club de la demandada. A.3) Presupuesto detallado presentado por el contratista. A.4) Documento singularizado como partidas no ejecutadas, que fue remitido a esta parte por la contraria en cumplimiento de lo acordado en el comparendo de conciliación. A.5) Copia del Libro de Obras perteneciente al Constructor.

B) Confesión. En el citado escrito de fs. 110 esta parte solicitó la citación a absolver posiciones, por separado y en la misma audiencia, sobre hechos propios, a los señores C.R. y R.P., realizándose dicha diligencia, con fecha 12 de marzo de 2004, al tenor de las preguntas que en sendos sobres cerrados se acompañaron para estos efectos los cuales se abrieron en la audiencia, según consta a fs. 162 respecto de la declaración del señor R.P. y a fs. 169 concerniente a la del señor C.R. Los declarantes fueron previamente juramentados.

Esta parte no presentó prueba testimonial.

Fútbol ZZ:

A) Documental. En escrito de fs. 117 presentó los siguientes documentos:

- Original del Libro de Obras que da cuenta de las anotaciones de las partes con ocasión del contrato que se discute en autos.
- Original del presupuesto y de las especificaciones técnicas de la obra denominada Proyecto Complejo Deportivo L.O. de Fútbol.
- Original del Contrato de Construcción por suma alzada de la obra denominada L.O.
- Fotocopia de la escritura de constitución de la sociedad denominada "XX", de su extracto y de la escritura pública de modificación de sociedad, todas las cuales dan cuenta que la representación de la compañía radicó siempre en don C.D.
- Copia de las facturas emitidas por XX y de los cheques emitidos por ZZ en pago de dichas facturas.
- Copia de las facturas o boletas emitidas por distintos contratistas y de los cheques emitidos por ZZ en pago de las mismas, que dan cuenta y testimonio de los gastos incurridos por ZZ para dar término las obras inconclusas por parte de XX.
- Informe Dicom Plus que da cuenta del número de protestos en que incurrió XX entre mayo y noviembre de 2001.

B) Testimonial. Declaración testimonial de los siguientes testigos, previa su identificación, todos los cuales fueron debidamente juramentados, preguntados, en su caso, para tachas, y, a continuación, legalmente interrogados:

B.1) don P.V., según declaración presentada en la audiencia del 10 de marzo de 2004, cuyo testimonio rola a fs. 149.

B.2) don M.O., según declaración presentada en la audiencia del 10 de marzo de 2004, cuyo testimonio rola a fs. 152.

B.3) don H.M., según declaración presentada en la audiencia del 10 de marzo de 2004, cuyo testimonio rola a fs. 154.

B.4) don F.M., según declaración presentada en la audiencia del 12 de marzo de 2004, cuyo testimonio rola a fs. 156.

C) Exhibición de documento. Solicitó en escrito de fs. 107 que se le exhibiera una copia autorizada de la escritura pública de la constitución de XX en donde consta que su representante legal es don C.D. Se deja constancia que esta escritura se acompañó a fs. 117 por la demandada.

D) Confesión. En el citado escrito de fs. 107 solicitó la citación a absolver posiciones personalmente, a don C.D., al tenor de las preguntas que en sobre cerrado se acompañó para estos efectos. Sobre esta diligencia, habida consideración que el señor C.D. se encontraba a la fecha en que se requirió la diligencia en el extranjero y que se acreditó en autos que tiene su domicilio y residencia permanente en Canadá, se dispuso que ella se cumpliera en la forma prevista por el Artículo 431 del Código de Procedimiento Civil, pero no se efectuó la tramitación pertinente. Por acuerdo de las partes, y conforme a

la resolución de fecha 14 de octubre de 2004, que rola a fs. 178, la diligencia en referencia se cumplió con fecha 21 de octubre de 2004 en la forma establecida en el acta de fs. 186.

Undécimo: A fs. 137, XX observó los documentos presentados por la demandada en su escrito de fs. 117, en particular ellas se refieren a las copias de las facturas emitidas por XX, haciendo ver la individualización de los respectivos cheques bancarios girados para proceder a su correspondiente pago. En síntesis, señala que en relación a la factura N° 95 se adeuda la suma de \$ 1.371.295, y que, a través de estos documentos, queda en evidencia que además se adeudan las sumas indicadas en la demanda. También expresa que al efectuarse los pagos, en ninguno de ellos se realizó un descuento por atraso en la entrega de las obras. Se refiere a que en cuanto a las copias de las boletas o facturas emitidas por distintos contratistas y de los cheques de pago que dan cuenta de los gastos incurridos por ZZ, que ellos corresponden a obras no incluidas por el contrato entre aquellas que la contratista debía ejecutar. Reconoce la existencia de documentos impagos según certificado de Dicom, explicando que esa situación deriva del incumplimiento de obligaciones pendientes a esta fecha por parte de la demandada y otros propietarios.

La prueba será analizada principalmente en el considerando decimoquinto.

VIII. PRÓRROGAS DEL ARBITRAJE. ACTUARIO

Duodécimo: Conforme a lo solicitado por las partes de común acuerdo en escrito que rola a fs. 170, por resolución de fs.171 se prorrogó el plazo que determina la jurisdicción y/o competencia del Tribunal Arbitral por un nuevo período de seis meses contados desde el 30 de abril de 2004.

Posteriormente, teniendo presente que se encontraba pendiente la diligencia de la absolución de posiciones de don C.D., se amplió el plazo del Árbitro para dictar sentencia hasta el día 30 de noviembre de 2004, según consta a fs. 178.

En esta misma resolución se designó como nuevo actuario a la abogada doña AC2, del mismo domicilio del Árbitro, en reemplazo del abogado don AC1.

IX. CITACIÓN PARA OÍR SENTENCIA. OTROS TRÁMITES. CUANTÍA

Decimotercero: Por resolución de fecha 24 de agosto de 2004, que corre a fs. 175 se citó a las partes para oír sentencia.

Sin perjuicio de lo anterior, por resolución de fecha 25 de octubre de 2004, rolante a fs. 191, se otorgó un plazo de 10 días para el solo efecto de formular observaciones respecto de la prueba rendida, incluido el mérito probatorio de los documentos. Las partes no presentaron ningún escrito a este respecto dentro del señalado plazo.

Previa resolución, según se certificó con fecha 18 de noviembre de 2004, no existen diligencias pendientes.

En el mismo certificado, y de conformidad a la resolución dictada con fecha 22 de noviembre, se establece para los efectos de fijar los honorarios del Tribunal Arbitral y del Actuario conforme al Arancel del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, que la cuantía del juicio, sumadas las peticiones de la demanda y de la demanda reconventional asciende a un total de \$ 21.461.815.

SEGUNDO CAPÍTULO

CONSIDERANDO:

Decimocuarto: Teniendo presente las peticiones de las partes contenidas en las respectivas demandas, esto es la interpuesta por XX y la reconvencional deducida por ZZ, y sus correspondientes contestaciones, como asimismo los hechos, que, siendo substanciales y pertinentes a la materia del juicio, son aceptados por ambas y aquéllos acerca de los cuales discrepan, se formulan las siguientes consideraciones generales de carácter más bien teóricas que guiarán la adopción de las decisiones que hará el Tribunal Arbitral.

La controversia tiene su origen en la distinta forma como las partes han entendido dar debido y oportuno cumplimiento a las recíprocas obligaciones que a cada una de ellas como contratantes le impuso, en su caso, el contrato de construcción de obra material inmueble por el sistema de suma alzada, celebrado por instrumento privado fechado el 19 de octubre del año 2000.

Dicho contrato, cuyo texto en la estimación del Tribunal es suficientemente claro, no ha generado por tanto en autos dudas interpretativas acerca de su sentido y alcance. En consecuencia, el Contrato y demás documentos que lo integran, constituirá el elemento esencial que tendrá presente el Árbitro para determinar el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de las partes, pues esa fue la intención de las partes al suscribirlo y así lo establece el Artículo 1.545 del Código Civil.

Con todo, deberá dilucidarse si acaso las estipulaciones del Contrato conforme a su texto original han sido modificadas en el curso de su ejecución, ya sea directamente según sucede por ejemplo respecto de la rebaja de la multa diaria por atraso, según aduce XX y es negado por la contraria, y, sobre todo, si lo ha sido por la aplicación práctica que hayan hecho las contratantes de éste durante el curso de su desarrollo. Esto último, porque de la relación de hechos que cada parte expresó, como también significativamente de lo que omiten, corroborado por un examen general de la prueba, se desprende que mandante y contratista no siempre se ciñeron rigurosamente a las formalidades o procedimientos establecidos en el contrato, como ocurre en especial con lo relacionado con el encargo y aceptación de la ejecución de posibles obras extraordinarias y con la eventual recepción conforme de los trabajos una vez terminados, total o parcialmente.

Cabe considerar que el contrato de construcción objeto de autos no es un contrato solemne por disposición legal, sin perjuicio que las partes que lo celebran así lo acuerden, o estipulen algunas formalidades especiales para que se modifique o se entienda modificado, y no fue éste el caso. Ello implica que admite válidamente su modificación voluntaria mediando el simple consentimiento mutuo, expreso o tácito.

De esta manera, la mayor dificultad que recae en el Tribunal para conocer y resolver la presente controversia –por lo demás muy común en conflictos de esta misma naturaleza– radica en verificar, sólo en la medida de lo posible o que más se aproxime a la verdad, mediante la prueba, cuál fue efectivamente el comportamiento práctico que observaron en conjunto las partes en cuanto a la aplicación del contrato o bien aquella que hizo una de ellas con la aprobación, de la otra, y la determinación de su mérito jurídico en orden a deducir si importa una real modificación de lo convenido. No obstante, en caso que según la prueba no pueda determinarse con cierto grado de certeza la seria intencionalidad de apartarse de las estipulaciones que constan en el texto del Contrato, se privilegiará lo expresamente convenido en éste.

Por último, acorde con que en la especie el Tribunal debe resolver conforme a la prudencia y a la equidad, el Árbitro tendrá muy en cuenta la buena fe asociada a la rectitud y honradez del proceder de cada parte en la oportunidad que corresponda, en particular por la confianza que suscitó en la otra.

Decimoquinto: De acuerdo al mérito de los antecedentes de autos, en especial de los medios probatorios que en su caso se indican, en relación a los puntos de prueba que se fijaron en la resolución que rola a fs. 100, se puede establecer que, en la apreciación del Tribunal, se tienen por acreditados los siguientes hechos:

- (i) Términos y estipulaciones del contrato de construcción por suma alzada. Efectividad de habersele introducido modificaciones, y en su caso, términos y estipulaciones de las mismas. El Tribunal da por establecido que mediante el documento acompañado a fs.110, el que se encuentra firmado por los señores C.R. y R.P., por el mandante, y C.D., por el contratista, fechado el 19 de octubre del año 2000, se rebajó la multa estipulada en el punto séptimo del Contrato a la suma de UF 10 a partir del día 1º de marzo de 2001, lo que es concordante con la absolución de posiciones rendida por el señor C.D., al responder la pregunta signada con el N° 4, según se lee a fs. 186, y a que no se ha objetado la firma de las personas que aparecen suscribiéndolo.

Asimismo, el Tribunal da por establecido que, en consideración a que las partes no se atuvieron estrictamente a los procedimientos estipulados en el Contrato respecto de ciertas materias acordadas en éste, ello significa que a través de esa conducta, salvo que conste lo contrario por reserva u otra forma, debe entenderse modificado lo convenido. Ello vale especialmente, para establecer que principalmente a través del Libro de Obras las partes suprimieron obras, como es el caso de la construcción de la piscina cuyo valor debe descontarse del monto del Contrato conforme al monto que se le asignó en el Presupuesto presentado por la demandante (fs. 01 del Libro de Obras), pero también ocurre que se adicionó o amplió con el encargo de ejecutar nuevas obras extraordinarias no contempladas en dicho Presupuesto y por ende en el monto de la Suma Alzada, o bien algunos trabajos fueron modificados. A este respecto se considera la declaración del testigo presentado por ZZ señor F.M. que expresa: “En términos de sus plazos y de sus montos no fue modificado, solamente se eliminaron y se agregaron o se eliminaron obras durante el desarrollo, lo que quedó consignado en el correspondiente libro de obras. Esto me consta porque yo era el arquitecto de obra y tenía a la vista el contrato y llevaba el libro de obras. Para estos efectos se lleva una cuenta corriente, que permite compensar las mayores obras con las que no se ejecutan” (fs.156).

En forma muy simple, bastaría comparar lo expresado en el Contrato y sus documentos con lo indicado en el Libro de Obras, para obtener a través de ese expediente cuáles son las supresiones, adiciones y modificaciones de obras, sin embargo debido a que se utiliza una nomenclatura que no siempre es coincidente y no se dispuso de ningún informe o pericia técnica sobre esta situación, el Tribunal deberá atenerse a lo que se indica al analizar el punto (iv) del auto de prueba.

- (ii) Fecha de entrega material de los terrenos en que se realizaron las obras. Se tiene por acreditado que la fecha de entrega fue el 19 de octubre de 2000, conclusión que se deduce en especial de lo anotado en el Libro de Obras a fs. 01 de fecha 15 de noviembre de 2000, que da testimonio de que se habían ejecutado algunos trabajos en el terreno con anterioridad a la apertura del Libro, y lo declarado por el testigo señor F.M. según consta a fs. 158. A mayor abundamiento, en el documento presentado por XX que rola a fs. 31 se indica en su encabezamiento que se refiere a los “trabajos extraordinarios realizados en obra Club Deportivo C. durante el 20 de octubre de 2000 y el 10 de marzo de 2001”.
- (iii) Fecha en que se entregaron terminadas las obras a realizar según el contrato de construcción. Estados en que éstas se entregaron. Debido a que no se cumplió con el procedimiento señalado en la cláusula Décima del Contrato, referente a su término natural y a la recepción definitiva de la obra, debe analizarse y ponderarse la prueba rendida al efecto. XX sostiene que la terminación se produjo el día 14 de marzo de 2001, en el estado en que se consigna en la anotación practicada con esa fecha en

el Libro de Obras, básicamente faltando el remate de terminaciones. ZZ, por el contrario, afirma que la obra en su totalidad nunca fue entregada formalmente, y que las últimas anotaciones del Libro de Obras datan del día 4 de abril de 2001, de manera que podría entenderse que ésta sería la fecha de entrega y recepción para los efectos del cálculo de la multa por atraso, sin perjuicio que incluso en esa oportunidad hay constancia de la existencia de obras pendientes de ejecución.

Efectivamente, en el Libro de Obras a fs. 31 se establece que con la asistencia de los señores C.D. y F.M. se realizó la llamada "recepción provisoria", formulándose una serie de observaciones, de las cuales se destaca la final que expresa: "21. La obra de Club House se encuentra con un 90% de avance. Existen observaciones propias del avance que serán recibidas una vez ejecutadas". Posteriormente, a fs. 35 del mismo Libro de Obras, con la comparecencia de los señores R.C. y F.M., se deja constancia con fecha 3 de abril de 2001 que "la obra se encuentra con un 95% de avance lo que implica que en 20 días se ha avanzado sólo un 5%" y se indican trabajos que deben encontrarse terminados al 6 de abril. La última anotación se practicó a fs. 37 con fecha 4 de abril de 2001.

Atendido lo anterior, el Tribunal para estos efectos tendrá como fecha de terminación y recepción de las obras el día 4 de abril de 2001, sin perjuicio de las consecuencias que más adelante se le atribuya a este hecho.

- (iv) Efectividad de haberse realizado obras extraordinarias encargadas por ZZ. En la afirmativa, descripción y costos de las mismas y si éstas fueron pagadas por ZZ. Teniendo presente lo señalado en el punto (i) de este considerando, y no siendo posible determinar con plena exactitud y en el terreno cuáles deben considerarse como las obras extraordinarias propiamente tales encargadas por ZZ y efectivamente ejecutadas por el contratista, el Tribunal opta por atribuirle valor probatorio para estos efectos al documento acompañado por XX a fs. 31, que establece cuáles son esas obras y el valor que las partes convinieron para cada una de ellas, toda vez que él se encuentra firmado por don R.P., quien reconoció su firma en la diligencia de la absolución de posiciones a que se sometió, según consta a fs. 164 al responder la pregunta 3.

En consecuencia, se establece conforme a ese documento, que no es contradictorio con otras probanzas de autos, que el valor de las obras extraordinarias efectuadas por XX asciende al 26 de mayo de 2001 a la suma de \$ 15.280.165, valor del cual deben descontarse los pagos realizados en abono de esa suma, que según la demandante ascienden a \$ 7.100.000, cantidad que es absolutamente coincidente con lo establecido en el documento acompañado por ZZ en su escrito de fs.117. Para mayor precisión este documento detalla los egresos, individualizando las fechas de los pagos, el cheque bancario respectivo que lo documenta, la factura a la cual se imputa, el concepto, y la cantidad. Se trata de los pagos efectuados en el año 2001: a) el 12 de junio por \$ 2.000.000 en pago de la factura, por concepto de "Proyecto E."; b) el 5 de mayo por \$ 2.000.000 en pago de la factura, por concepto de "Proyecto C."; c) el 10 de julio por \$ 2.000.000 en pago de la factura, por concepto de "Proyecto C."; y, d) el 13 de julio por \$ 1.000.000 en pago de la factura, por concepto de "Proyecto C". Para el Árbitro es muy significativo para darle valor a este documento en el sentido indicado, la circunstancia que todos los demás pagos que se indican en él se relacionan con un determinado Estado de Pago debidamente individualizado, no así los cuatro pagos que se relacionaron precedentemente. Por último, aun cuando no consta en la documentación presentada por ZZ, XX afirma haber recibido con fecha 1 de septiembre de 2001, la suma de \$ 100.000 en abono al pago de las obras extraordinarias en referencia.

- (v) Efectividad de adeudar ZZ un saldo del precio de las obras originalmente encomendadas. Se observa que aritméticamente es correcto que teniendo presente el valor de la Suma Alzada estipulada en el Contrato, una vez deducida de éste al monto de la piscina que no se ejecutó y todos los pagos

efectuados por ZZ en abono de los Estados de Pagos, se establece que resta un saldo equivalente a UF 38,30 cifra indicada en el documento que rola a fs. 30 firmado por don R.P., quien reconoció su firma al exhibírsele este instrumento al responder la pregunta N° 2 en la diligencia de absolución de posiciones, según consta a fs. 164.

De otra parte, ZZ no ha controvertido la existencia de este saldo deudor con cargo al precio del Contrato, sin perjuicio de que al reclamar el pago de las multas que por mayor valor indica en su demanda reconvenzional, operaría la compensación legal.

Por tanto, se da por acreditado la existencia de esta acreencia por la cantidad de UF 38,30, como valor final adeudado por concepto del Contrato.

- (vi) Efectividad de haberse retrasado XX en la entrega de las obras. En la afirmativa causas y efectos. En el punto (iii) de este considerando se estableció como fecha de entrega de las obras el día 4 de abril de 2001, en circunstancias que el Contrato había establecido que ellas debían entregarse al día 10 de marzo de 2001, lo que significa un retraso de 24 días.

En cuanto a las causas del retraso, XX lo atribuye fundamentalmente en su demanda a los “innumerables trabajos extraordinarios y otros no incluidos en el presupuesto inicial”, pero no rindió una prueba concluyente que permitiera acreditar con un cierto grado de verosimilitud la relación entre la ejecución de esos trabajos y la ampliación del plazo. El contrato, por su parte, sólo contempla en su cláusula Sexta la existencia de un caso fortuito o fuerza mayor, notificado por escrito, como expresa causal de suspensión del plazo.

El Tribunal entiende y estima plausible el argumento de XX en orden a que, la ejecución de obras extraordinarias y los cambios de obras por regla general atrasan el normal desarrollo de un contrato de construcción, como ocurrió en el Contrato materia de autos. El problema en el presente juicio es que no existe prueba acerca de cuál sería la incidencia de esos cambios en el plazo del Contrato, sin que pueda el Árbitro sustituir esa omisión, silencio o indefinición. A ello se agrega, como en el caso de la piscina, que hubo obras que no se ejecutaron, las cuales bajo la misma lógica argumentativa podrían disminuir el plazo, y, de otra parte, que incluso con posterioridad al 4 de abril de 2001 existían trabajos, aunque menores, pendientes de ejecución.

Por tanto, se establece que existió un atraso correspondiente a 24 días, entre el 10 de marzo y el 4 de abril de 2001, procediendo la aplicación de la multa equivalente a la cantidad de UF 10 por día de atraso, según lo establecido en el punto (i) de este mismo considerando, esto es por un total de 240 UF.

- (vii) Efectividad de que ZZ incurrió en gastos necesarios y conducentes para concluir las obras que se había obligado realizar XX de conformidad al contrato de construcción. En la afirmativa, entidad y monto de los perjuicios. Esta parte para acreditar este punto de prueba rindió la prueba testimonial que se indica en el considerando décimo y acompañó documentación, consistente en comprobantes de contabilidad, fotocopias de algunos cheques bancarios y boletas de prestación de servicios de terceros. Analizados estos antecedentes, atendido a que de las declaraciones de los testigos (señores. P.V., M.O. y F.M.), salvo la de don H.M. y la documentación contable a él referida, como asimismo que de los indicados documentos emitidos o extendidos en forma muy genérica, no es posible inferir con claridad y certeza si los pagos efectuados corresponden fehacientemente a obras que, en su caso, debieron haber sido ejecutadas por XX o son consecuencia directa de una mala ejecución de las mismas, se rechaza parcialmente esta probanza. Tampoco es factible identificar si estos trabajos se relacionan con obras extraordinarias o nuevas obras.

Consecuentemente, conforme a la declaración del señor H.M. a fs. 154 referida a que "me parece que XX se retiró a fines del mes de enero del año 2001. A continuación como los trabajos quedaron inconclusos, me contrató don F.M. y en adelante me pagó Proyecto Complejo Deportivo L.O. de Fútbol más o menos \$ 500.000 en abono de los \$ 2.600.000 que me quedó adeudando XX", se concluye y fija en \$ 500.000 la cantidad en que debió incurrir ZZ como gastos necesarios y conducentes para concluir las obras que se había obligado realizar XX de conformidad al contrato de construcción.

Decimosexto: Corresponde pronunciarse sobre las objeciones y observaciones formuladas a la prueba documental.

ZZ objetó en su escrito de fs. 46 los documentos presentados por XX a fs. 30 y 31, las cuales se rechazan en atención a que ellos fueron firmados por don R.P., representante legal de la demandada, quien reconoció su firma en la diligencia de absolución de posiciones.

XX en su escrito de fs. 137 sólo formuló observaciones sobre el mérito de los documentos acompañados por ZZ en su escrito de fs. 117, las que se han tenido presente al dictar esta sentencia.

Decimoséptimo: En relación a la demanda entablada por XX en contra de ZZ, teniendo presente lo expuesto en el considerando decimoquinto precedente se acogerán sus dos peticiones, o sea, la procedencia del pago de la suma de dinero equivalente a UF 38,30 por concepto de saldo final adeudado del Contrato y de la suma de \$ 8.180.165 por concepto de obras extraordinarias, todo ello en la forma que se establece más adelante en la parte Decisoria.

Decimooctavo: En relación a la demanda reconvenzional de ZZ en contra de XX, teniendo presente lo expuesto en el considerando decimoquinto se acogerá parcialmente sus peticiones, esto es que procede el pago de la multa por atraso en una cantidad de dinero equivalente a UF 240 y de la suma de \$ 500.000 por concepto de los mayores gastos en que debió incurrir esta parte para concluir la obra, todo ello en la forma que se establece más adelante en la parte Decisoria.

Decimonoveno: Teniendo presente que según lo que se resuelve, las partes son recíprocamente acreedoras y deudoras entre sí, se aplicará la compensación como modo de extinguir parcialmente las acreencias hasta la concurrencia de sus respectivos valores. El saldo final que en su caso resulte, deberá pagarse en la forma que se establece en la parte Decisoria.

Vigésimo: Habiéndose analizado en los considerandos precedentes todas las materias planteadas por las partes en sus respectivos escritos, se emiten las siguientes decisiones:

TERCER CAPÍTULO

DECISIONES:

Con el mérito de lo expuesto por las partes, en los antecedentes, documentos acompañados, las consideraciones precedentes y lo establecido en los Artículos 1.545, 1.546, 1.698 y 1.712 del Código Civil; Párrafos 2, 3, 4, 6, 7 y 8 del Título XI del Libro II del Código de Procedimiento Civil, Artículos 636 y siguientes de ese mismo cuerpo legal; y, Artículos 222 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales,

SE RESUELVE:

- 1°. Que se acoge la demanda de autos presentada por XX en contra de ZZ en el sentido que se ordena a la demandada pagar a favor de la demandante la suma de UF 38,30 por concepto de saldo final adeudado en virtud del Contrato celebrado entre las partes, y la cantidad de \$ 8.810.165 por concepto de mayores obras extraordinarias ejecutadas por la actora y adeudadas por la demandada.
- 2°. Que se acoge la demanda reconvenzional de autos presentada por ZZ en contra de XX en el sentido que se ordena a la demandada reconvenzional pagar a favor de la demandante reconvenzional la suma de UF 240 por concepto de multa incurrida por causa de atraso en la entrega de las obras correspondientes al contrato de construcción celebrado entre las partes, y la suma de \$ 500.000 por concepto de los mayores gastos en que debió incurrir la actora para concluir la obra.
- 3°. Que a fin de practicar la compensación anunciada, los correspondientes pagos se expresarán en el caso de las cantidades expresadas en Unidades de Fomento (UF) en el valor que tenía esta unidad al día 4 de abril de 2001, en consideración a que ese fue el día en que según lo resuelto se entregó la obra. Para estos efectos se deja constancia que el valor de la UF al indicado día 4 de abril de 2001 ascendía a la suma de \$ 15.806,94.

Por tanto, en el caso de XX su acreencia de UF 38,34 asciende a \$ 606.038, que sumada a la cantidad de \$ 8.810.165, significa que su acreencia total en contra de ZZ alcanza a \$ 9.416.203.

En el caso de ZZ su acreencia de UF 240 asciende a \$ 3.793.666, que sumada a la cantidad de \$ 500.000, significa que su acreencia total en contra de XX alcanza a \$ 4.293.666.

Practicada la compensación entre las respectivas acreencias totales, significa que ZZ debe pagar a XX la cantidad total de \$ 5.122.537, cantidad que se expresará en UF al 26 de mayo de 2001, cuyo valor a esa fecha es de \$ 15.921,77. En consecuencia, se declara y establece que la cantidad total a pagar es la suma en dinero equivalente a UF 321,73, según el valor de ésta al momento en que se realice el pago efectivo, sin intereses.

Dicha cantidad deberá ser pagada dentro del plazo de 10 días hábiles a contar de la fecha en que quede ejecutoriada esta sentencia. Transcurrido ese plazo, la cantidad a pagar, devengará intereses corrientes para operaciones de crédito de dinero reajutable, según la tasa vigente al momento del retardo.

- 4°. Que no se condena en costas por haber tenido las dos partes motivos plausibles para litigar.
- 5°. Que cada parte pagará sus costas personales. Los honorarios del Árbitro y del Actuario, como asimismo la tasa del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, serán pagados por mitades.
- 6°. Autorícese esta sentencia por un Ministro de Fe, en la forma establecida en el inciso final del Artículo 640 del Código de Procedimiento Civil.
- 7°. Notifíquese personalmente o por cédula a los apoderados de las partes.
- 8°. Transcribese una copia de la sentencia a la Secretaría del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.