

Santiago, trece de febrero de dos mil veinticuatro.

**Vistos:**

1° Que la parte demandada de la Sociedad Constructora Santa Beatriz S.A., dedujo recurso de casación en la forma contra la sentencia dictada el 25 de junio de 2020, por el árbitro arbitrador de la Cámara de Comercio de Santiago, señor Luis Felipe Hubner Guzmán, por la cual se declaró que ésa sociedad incumplió el contrato de promesa de compraventa que celebró con el actor, Jorge Varela Carrasco, el día 5 de abril de 2012; en razón de ello, acogió la acción deducida, declarando la resolución de dicho contrato; y, como consecuencia de aquello, accedió a la indemnización de perjuicios solicitada, condenando a Constructora Santa Beatriz S.A. a pagar al actor: 300 U.F. por daño emergente, 260 U.F. por daño moral y 324,8 U.F. por lucro cesante, con los intereses que señala. Además, rechazó la demanda en cuanto a la modificación pedida respecto de la cláusula sexta del contrato; así como además, rechazó las excepciones de prescripción y novación opuestas por la demandada; sin costas, ya que ninguna de las partes fue totalmente vencida.

2° Que, el recurso de invalidación formal deducido, se fundamenta en las causales establecidas en el artículo 768 números 4 y 9 del Código de Procedimiento Civil, es decir *extrapetita* y haber faltado a un trámite esencial declarado por ley.

Luego de hacer una breve relación de los hechos del juicio, invoca el artículo 766 inciso primero del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 768 causal 4ª y 9ª, esto es, si se ha dado la sentencia, con vicio de *ultrapetita*, esto es, otorgando más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal; y en haberse faltado a algún trámite o diligencia declarados esenciales por la ley o a cualquier otro requisito por cuyo defecto la leyes prevengan expresamente que hay nulidad.

3° Que, en cuanto al trámite o diligencia, declarado esencial por la ley, alega que la prueba documental de la parte demandante no se acompañó o se acompañó fuera de plazo. Detalla los documentos de que se trata y dice que, con fecha 29 de abril de 2020, el árbitro dictó una medida para mejor resolver



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FXVKXLXNZNT

solicitando los documentos que se encontraban en poder de la actora, por lo que la medida para mejor resolver solo tenía el nombre de tal, omitiéndose la recepción regular de esa prueba. Señala que, acto seguido, en la sentencia, se utilizó esa prueba obtenida con omisión de requisitos establecidos para la marcha regular del pleito, para efectos de condenar a su parte.

4° Que, en cuanto al vicio de *extra petita*, por haberse otorgado más de lo pedido por las partes o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, afirma que consta de lo expresado en el proceso y de la simple lectura de la demanda, que el juicio de autos, dice relación con la imposibilidad de su parte para cumplir con el contrato de promesa de compraventa prometido, no obstante lo cual, acusa que el juez árbitro se encargó de resolver las omisiones en la tramitación, con el único afán de aplicar una multa superior a lo establecido en la cláusula penal contractual.

Explica que la sentencia resume las peticiones del actor diciendo que eran: declarar el incumplimiento contractual de la demandada, declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa, y condenar a la demandada a pagar 1.200 U.F. por concepto de daño emergente, 3.500 U.F. por concepto de lucro cesante y, 1.300 U.F. por concepto de daño moral, más las costas de la causa. Sigue diciendo que, sin embargo, al revisar el petitorio de la demanda, se aprecia un orden de factores suficientes para comprender que lo realmente pedido consideró como requisito basal de las indemnizaciones solicitadas, la anulación o modificación de la cláusula penal.

Acusa que el juez árbitro trata el asunto de la cláusula penal como un hecho distinto y aparte dentro del litigio, a pesar de ser conexo a la solicitud de indemnización. Y, luego, desde el considerando 27°, se descarta que la cláusula sea inválida (como lo pretendía el actor), pero argumenta en torno al artículo 1543 del Código Civil, para declarar que aquello no es obstáculo para las indemnizaciones solicitadas.

Concluye pidiendo que se acceda a las causales de nulidad invocadas, conjuntamente, que como consecuencia de ello, se deje sin efecto o anule dicha



sentencia y se ordene dictar fallo de reemplazo que rechace la demanda, con costas.

5° Que, en cuanto a la primera causal de nulidad esgrimida, resulta útil tener en consideración que las partes acordaron bases mínimas para la tramitación del proceso. Al respecto y, en síntesis, se estableció que el arbitraje se regiría por el Reglamento Procesal de Arbitraje y los estatutos vigentes de la CAM Santiago y que, en lo no previsto en esas normas, se debía estar a la voluntad de las partes y, en su defecto, a la voluntad del tribunal, aplicando supletoriamente las normas del Código de Procedimiento Civil y del Código Orgánico de Tribunales.

En concreto, se estableció un plazo de 20 días para rendir la prueba; y, respecto a la citación a oír sentencia y las medidas para mejor resolver, se estuvo a lo establecido en los artículos 35 y 36 del Reglamento antes citado, que en lo pertinente -en el reglamento vigente a la época, decía: *“Artículo 35°.- Citación para oír sentencia. Vencido el plazo para formular las observaciones a la prueba, se hayan presentado éstas o no, el Árbitro citará a las partes para oír sentencia, y dictará la sentencia dentro del plazo más breve posible, en todo caso siempre dentro del plazo previsto en el artículo 4°. Citadas las partes para oír sentencia no se admitirá escrito, alegación o prueba alguna”*. *“Artículo 36°.- Medidas para mejor resolver. Citadas las partes para oír sentencia, el Tribunal Arbitral podrá decretar de oficio medidas para mejor resolver, las que deberán cumplirse en el plazo que en cada caso determine el Tribunal. Las medidas que no se cumplan dentro del plazo fijado para ello se tendrán por no decretadas.”*

En relación al término probatorio y a los documentos en específico, en el reglamento se lee lo siguiente: *“Artículo 30°.- Producción de la prueba. El Tribunal Arbitral podrá disponer de oficio, dentro del término probatorio, las diligencias probatorias que juzgue convenientes, y podrá exigirles a las partes la presentación de cualquier documento que se encuentre en su poder y que diga relación con la controversia, bajo apercibimiento de no poder agregarlo con posterioridad. Si una parte, debidamente requerida por el Tribunal Arbitral para presentar documentos y otras pruebas, no lo hace en los plazos fijados sin invocar causa suficiente, el*



*Tribunal Arbitral podrá dictar sentencia basándose en las pruebas de que disponga.”*

6° Que, como se aprecia, el tribunal arbitral, no solo tiene facultades oficiosas para ordenar la incorporación de cualquier documento en la etapa de prueba, sino que puede hacerlo después de citar a las partes a oír sentencia, fijando un plazo para ello.

En la especie, consta que el juez árbitro citó a las partes para oír sentencia el día 29 de abril de 2020 y, ese mismo día, dispuso como medida para mejor resolver, la incorporación por el actor de ciertos documentos, fijándole plazo de 10 días hábiles para ello, lo que se cumplió dentro del término señalado, a la luz de lo establecido en el artículo 6 del Reglamento, que señala como días inhábiles, *“los días sábados, domingos y feriados, y los días del mes de febrero de cada año”*.

En razón de lo señalado y siendo las medidas para mejor resolver una facultad establecida por el legislador para el juez, precisamente para que disponga de todas las herramientas necesarias para arribar a su decisión lo mejor fundada posible, no puede predicarse del correcto uso de esa facultad, una supuesta intervención o pretensión de mejora de la prueba de la contraria.

Tanto es así, que en el artículo 16 del Reglamento Procesal de Arbitraje de la CAM, bajo el epígrafe “Conducción del procedimiento arbitral”, se dispone que el Tribunal Arbitral *“conducirá el procedimiento de conformidad con las normas procesales acordadas por las partes y con sujeción al presente Reglamento, adoptando todas las medidas pertinentes para su válido, eficaz y pronto desarrollo, de modo de evitar su paralización y conducirlo sin dilaciones indebidas a la justa solución del conflicto.”*

Cabe agregar, además, que presentados los documentos solicitados por el juez, se tuvieron por acompañados con citación, habiendo hecho uso, la parte recurrente, de ese término, lo que desde luego, excluye cualquier pretendido perjuicio.

7° Que, en cuanto a la segunda causal de invalidación esgrimida, no es efectivo que se haya producido el vicio de *ultra* o *extra petita*.



En efecto, tal como se lee del libelo de autos y lo reconoce el demandado, la acción ejercida por el actor fue de resolución del contrato de promesa de compraventa e indemnización de perjuicios, habiéndose señalado como peticiones concretas, que se declare que Constructora Santa Beatriz S.A. incumplió su obligación de celebrar el contrato de compraventa definitivo, que se declare la resolución del contrato de promesa celebrado entre las partes; que se deje sin efecto o, en subsidio, se modifique la cláusula penal establecida en la cláusula sexta del contrato, condenando a la demandada a pagar los perjuicios indicados, con costas.

Como se advierte, el hecho de accederse o no, a dejar sin efecto o modificar la cláusula sexta del contrato que contenía una cláusula penal, no constituye una petición de la cual dependa la indemnización de perjuicios requerida, en términos que el rechazo de aquella pretensión pudiera conllevar la caída de las indemnizaciones solicitadas. Del mismo modo, el hecho que el juez árbitro haya hecho constar lo dispuesto en el artículo 1543 del Código Civil, no constituye el vicio que se reclama, desde que se ha limitado a aplicar el derecho que es, precisamente, lo que corresponde al juez. En este escenario, la parte demandante quería que se dejara sin efecto la cláusula penal u obtener su modificación, a lo que el juez no accedió por considerar que no existían motivos para ello, para luego, en atención a lo prevenido en el artículo citado, continuar con el examen de las peticiones del actor, por ser la indemnización, un derecho al cual podía optar igualmente el afectado.

**8°** Que, en razón de lo señalado, corresponde rechazar los dos motivos de invalidación esgrimidos, por no ser efectivos los hechos en los que se les ha hecho consistir.

Por estas consideraciones y de acuerdo, además, a lo prevenido en los artículos 767 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en la forma deducido por la parte demandada contra la sentencia pronunciada el veinticinco de junio de dos mil veinte, por el árbitro arbitrador de la Cámara de Comercio de Santiago, señor Luis Felipe Hubner Guzmán.



Regístrese y devuélvase.

Redactó la ministra Carolina Vásquez Acevedo.

**Rol N° 10.506-2020 Civil**

Pronunciada por la Décima Tercera Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada con los ministros Carolina Vásquez Acevedo, Celia Catalán Romero y Fiscal Judicial Jaime Salas Astrain.

No firman la ministra Celia Catalán Romero y el Fiscal Judicial Jaime Salas Astrain por encontrarse con feriado legal.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FXVKXLXNZNT

Proveído por la Presidenta de la Decimotercera Sala de la C.A. de Santiago.

En Santiago, a trece de febrero de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FXVKXLXNZNT