

Santiago, once de febrero de dos mil veinticinco.

Proveyendo el escrito folio 15: estése al mérito de autos.

Proveyendo los escritos folios 16 y 17: téngase presente.

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

**PRIMERO:** Que en estos autos rol CAM A-5952-2023, en juicio arbitral caratulado “Inmobiliaria CONPACES S.A. con Constructora Guzmán y Larraín SpA”, de que conoció el árbitro mixto, Sra. Pía Tavolari Goycoolea, los abogados don Alberto González Vidal y doña Claudia Pacheco Acevedo, en representación de Inmobiliaria CONPACES S.A., interpuso recurso de queja en contra de la señalada juez, en razón de las faltas y abusos graves en que habría incurrido al dictar sentencia definitiva en el aludido proceso, con fecha 10 de diciembre de 2024.

Aducen que la sentenciadora incurre en tres faltas y abusos graves, las que, en síntesis, consistirían en: a).- Haber infringido la ley del contrato al incorporar elementos a la condición contenida en la letra d) de la cláusula 6.2 de la promesa, toda vez que en ella se estableció una obligación que recaía exclusivamente en G&L, a saber: “Que el Promitente Comprador obtenga la aprobación bancaria del crédito de construcción”, sin establecer más requisitos o limitaciones, aseverando en tal sentido, que dicha estipulación no contempló ningún otro elemento vinculado a la obtención del financiamiento, pese a lo cual el tribunal arbitral determinó que la obtención del financiamiento bancario debía realizarse sin la constitución de garantías adicionales o exógenas, pues sólo así podría configurarse un incumplimiento a dicha obligación; b).- Omitir un trámite esencial para la sustanciación del proceso, dado que ninguno de los puntos fijados en la interlocutoria de prueba incluyó como hecho sustancial, pertinente y controvertido, la determinación de si la respuesta del Banco de Chile constituyó una negativa al financiamiento requerido, o si el rechazo de G&L de otorgar garantías adicionales implicó un actuar negligente, situación que implicó una evidente extralimitación por parte de la juez, al haber sustentado su decisión en hechos que no fueron delimitados previamente en el objeto de prueba, vulnerando así las normas procesales aplicables; y c).- falsa apreciación de los antecedentes del proceso, al haber fundado su



resolución en hechos que carecen de sustento en los antecedentes y prueba rendida.

La petición del arbitrio en análisis consiste en que este tribunal lo admita a tramitación y, previo informe de la juez árbitro recurrida se acoja en todas sus partes, enmendando las faltas y abusos cometidos, "...dejando sin efecto la referida sentencia y acogiendo la demanda deducida por nuestra representada en contra de Constructora Guzmán y Larraín SpA; o, en subsidio, determine todas las medidas conducentes a remediar las faltas o abusos graves denunciados que estime pertinente; todo junto con aplicar las medidas disciplinarias que estime oportunas";

**SEGUNDO:** Que al emitir el respectivo informe, la Sra. árbitro recurrida, doña Pía Tavolari Goycoolea, señaló latamente que no incurrió en las faltas y abusos graves que se le imputan, argumentando al efecto, respecto de la primera falta o abuso que se alega, que el fallo no vulneró la literalidad del contrato, ni que él fue interpretado o integrado arbitrariamente, infringiendo la voluntad de los contratantes, existiendo en cambio, una desavenencia con la forma en que se valoró la prueba rendida y en la aplicación del derecho para el caso concreto, aspectos que no son constitutivos de una falta o abuso grave. En relación al segundo yerro que se le acusa, sostiene que la calificación o el valor jurídico otorgado por el fallo a la respuesta del Banco de Chile constituye una cuestión jurídica, o de derecho, que no puede ni debe contenerse en la resolución que recibió la causa a prueba, no siendo óbice que ella no hubiere sido alegada por G&L en sus escritos, pues conforme al clásico aforismo *iura novit curia*, el juzgador no se encuentra limitado a la calificación jurídica que las partes puedan haber efectuado a las cuestiones de hecho, en tanto no se afecte la voluntad de las partes, que haya sido conocida claramente. Finalmente, en lo que atañe al tercer vicio que se denuncia, expresa que sin perjuicio de tratarse en definitiva de una cuestión valorativa o de valoración probatoria, que conforme ha asentado la jurisprudencia, no puede ser constitutiva de una falta grave o abuso, ese tribunal arbitral tuvo por acreditada la diligencia en el actuar de G&L tanto en base a la prueba documental acompañada, como a la prueba testimonial concordante de los testigos Rodrigo Meyer Rojas, Ramón Miranza Sanz y Iván Bobillier Soto, respecto



de los contactos efectuados por G&L con los Bancos de Chile, Santander y BCI. Agrega que por una parte existen antecedentes suficientes que respaldan los hechos asentados en el proceso y, de otra, la imputación dice relación con haberse efectuado una valoración distinta de los medios de prueba a aquella practicada por el quejoso, lo que no puede ser constitutivo de falta o abuso;

**TERCERO:** Que según está prescrito en el artículo 82 de la Constitución Política de la República, “en uso de sus facultades disciplinarias”, los tribunales superiores de justicia sólo pueden invalidar resoluciones jurisdiccionales “en los casos y en la forma que establezca la ley orgánica constitucional respectiva”. Esa ley, el artículo 545 del Código Orgánico de Tribunales, dispone que el recurso de queja tiene por finalidad exclusiva corregir las faltas o abusos “graves” cometidos en la dictación de resoluciones de carácter jurisdiccional. En consecuencia, el recurso de queja comporta primeramente una forma de ejercicio de la función disciplinaria, cuya procedencia está determinada por la comisión de faltas o abusos de carácter “grave”;

**CUARTO:** Que, por consiguiente, aun cuando el remedio legal pueda traducirse en la invalidación de una sentencia que es reflejo de su componente jurisdiccional, nunca debe perderse de vista que el recurso de queja constituye un mecanismo de control del cumplimiento de deberes ministeriales, de manera que únicamente ante la constatación de infracciones de entidad mayor puede provocarse ese efecto de anulación. En suma, este recurso no significa la apertura de una nueva “instancia” que permita al tribunal superior revisar el mérito de la resolución impugnada, como si se tratara de una apelación, menos aún si se tiene en cuenta que -en ejercicio de su autonomía de la voluntad-, las partes convinieron en sustraer del conocimiento de la justicia ordinaria las materias relacionadas con el contrato celebrado, sometiéndose a la justicia arbitral privada.

**QUINTO:** Que, así las cosas, mirado el asunto desde la óptica que confieren esos lineamientos esenciales, ha de indicarse sobre las faltas o abusos atribuidos en el recurso, que los razonamientos que sustentan lo resuelto en el pronunciamiento impugnado se apoya en un personal análisis y valoración de las probanzas incorporadas al proceso y en la interpretación



que la juez árbitro hace respecto del conflicto sometido a su resolución, del contrato celebrado por las partes y de determinadas normas legales. Cuestión muy diferente es compartir ese examen y exegesis o discrepar de cualquiera de aquellas, pero ello haría necesario un juicio de valor de este tribunal sobre las decisiones probatorias e interpretaciones de orden contractual contenidas en dicha resolución, lo que -según se explicara-, significaría distorsionar la naturaleza y finalidad de este recurso;

**SEXTO:** Que, luego de lo dicho, acontece en este caso, que no obstante no advertirse en el fallo impugnado que la juez árbitro recurrida al decidir como lo hizo haya realizado alguna conducta que la ley reprueba y que sea necesario reprimir y enmendar mediante el ejercicio de las facultades disciplinarias que asisten a este Tribunal, más aun teniendo en consideración que al tribunal se le confirieron las facultades de arbitrador en cuanto al procedimiento y que, por ello, en lo que respecta a todo lo vinculado a él, no tenía más limitaciones en su actuar, que las que le impusieran su prudencia y la equidad, resulta ser, además, que el recurso en examen no satisface el requerimiento enfatizado en el motivo Tercero, desde que sus postulados no dan cuenta de modo alguno de una falta o abuso “grave” cometido en la dictación de la sentencia definitiva arbitral. Esta sola constatación determina, también, que el recurso deba ser necesariamente desestimado.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 545 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales, **se rechaza** el recurso de queja interpuesto por los abogados Alberto González Vidal y Claudia Pacheco Acevedo, en representación de Inmobiliaria CONPACES S.A., mediante presentación de fecha 17 de diciembre del año pasado, sin costas, por estimarse que obró con motivo plausible.

**Regístrese, comuníquese y archívese.**

**Rol N° 20.865-2024.-**



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

Código: NWCXXSPXMS

Pronunciada por la **Tercera Sala de esta Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago**, presidida por la Ministra señora Maritza Villadangos Frankovich, conformada por la Ministra señora Jenny Book Reyes y el Abogado Integrante señor Manuel Luna Abarza.



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

Código: NWCXXSPXMS

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Maritza Elena Villadangos F., Jenny Book R. y Abogado Integrante Manuel Domingo Antonio Luna A. Santiago, once de febrero de dos mil veinticinco.

En Santiago, a once de febrero de dos mil veinticinco, 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: NWCXXSPXMS