

Santiago, veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro.

**VISTOS:**

**1) CONSTITUCIÓN DEL ARBITRAJE Y BASES DE PROCEDIMIENTO:**

Por resolución de 29 de diciembre de 2022 se designó, por el señor Gerente General de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., a la infrascrita, como árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, para conocer y resolver las controversias surgidas entre Alimentos San Martín SpA y Áreas Chile S.A. Limitada.

La árbitro que suscribe aceptó el cargo y juró desempeñarlo fielmente, el 11 de enero de 2023.

El 31 de enero de 2023 se fijaron las Bases del Procedimiento Arbitral, consignándose allí, que son partes de este juicio, **Alimentos San Martín Spa** (en adelante e indistintamente "ASM"), quien designó como patrocinante y apoderado al abogado don Andrés Astudillo Sotelo y **Áreas Chile S.A. Limitada** (en adelante indistintamente "Áreas"), quien designó como patrocinantes y apoderados a los abogados señores Francisco Javier Fuentes Valpuesta, Ariela Agosin Weisz y María Josefa Larraín Errázuriz.

**2) DEMANDA PRINCIPAL:**

Comparece don Andrés Astudillo Sotelo, abogado, en representación de ASM, quien deduce demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato en contra de Áreas Chile S.A. Limitada, persona jurídica del giro de restaurantes, cuyo representante legal es don Óscar Cocera Cruz, ambos domiciliados para estos efectos en Aeropuerto Santiago Terminal 1, Rotonda Oriente, segundo Nivel, oficina B203-236, Pudahuel, Región Metropolitana.

Expone que desde el año 2017, ASM y Áreas han sido socios en negocios materia de franquicias gastronómicas. Señala que Áreas es una sociedad dedicada a operar

restaurantes en aeropuertos de México y Santiago de Chile, a través de marcas propias y de terceros en calidad de franquiciado. Hace presente que ASM es una empresa que agrupa y administra una cadena de 15 restaurantes que posee el holding AB Group, dentro de los cuales se encuentra la cadena de restaurantes de comida peruana "La Nacional", la que comenzó a operar por el Grupo Civitano/Perú en Lima en el año 2013 e inició su actividad en Chile en el mes de diciembre de 2017, siendo una marca reconocida y valorada.

Sostiene que, a principios del año 2019 su representada recibió de parte Áreas, representada por Óscar Cocera, una invitación a presentar en conjunto y mediante un contrato de franquicia gastronómica, un proyecto de licitación ante el Aeropuerto de Santiago, para implementar y operar una sucursal del restaurante La Nacional.

Refiere que ASM aceptó la oferta, mediante correo electrónico de 29 de abril de 2019 y fijó la primera reunión de trabajo para el 2 de mayo de 2019, la que se realizó en oficinas de ASM, en Santiago.

Agrega que el modelo de negocio de la marca La Nacional, consiste en la implementación y desarrollo de una franquicia gastronómica, de comida internacional/peruana, cuyo conjunto de técnicas y conocimientos han sido desarrollados a lo largo de más de 10 años, y que el Know How de esta franquicia, aportada por ASM, incluye el emplazamiento y layout (disposición) del local, planimetría, paleta de colores, carta, menú, recetas, montajes, origen y calidad de su materia prima, como así el uso de utensilios específicos, protocolos detallados de manufactura, de inocuidad alimentaria y de comportamiento con sus clientes.

Señala que todos estos conocimientos y técnicas desarrolladas por La Nacional, fueron entregadas en su totalidad a Áreas para su local del Aeropuerto en virtud del acuerdo de franquicia celebrado entre las partes.

Relata que, en la primera reunión de trabajo, realizada el 02 de mayo de 2019, en la que participaron los

representantes legales de ambas empresas, Rafael Salgado, por ASM y Óscar Cocera, por Áreas, se analizaron las bases de licitación, se negociaron y acordaron las cláusulas del acuerdo de franquicia y se decidió utilizar el mismo tipo de contrato celebrado con anterioridad entre ellas para la explotación del restaurante "Santa Brasa".

Sostiene que ASM delineó las características del diseño del local, la planimetría, colores, distribución, la puesta en marcha, el marketing y la oferta gastronómica. Luego, las partes acordaron como modelo de trabajo, la implementación de tres áreas o canales de comunicación, conformadas por los especialistas en cada área que fueran designados por Rafael Salgado y por Óscar Cocera: 1) de obra; 2) de operatividad; y 3) de gastronomía.

Señala que todo fue realizado simultáneamente, y estrictamente de acuerdo con el modelo de negocios de La Nacional en el aeropuerto de Lima y lo que las partes habían realizado previamente para dar cumplimiento al contrato de franquicia del restaurante "Santa Brasa".

Luego, hace presente que Rafael Salgado junto al equipo del área Comercial y de Marketing liderada por el Gerente Comercial y de Marketing, Pablo Donoso y, por la otra, Óscar Cocera junto a la empresa Grupo Arquitectos, dieron inicio a la implementación de La Nacional en el Aeropuerto de Santiago, siguiendo las directrices y bajo la supervisión del Grupo Civitano/Perú, con el objeto de dar estricto cumplimiento al Método Operativo que ha desarrollado ASM para dar en franquicia alguno de sus restaurantes.

Expone que los primeros pasos se dieron el 6 de mayo de 2019, con la implementación de la planimetría desarrollada por La Nacional, de la misma manera que era realizada en el resto de los locales de la marca presentes en aeropuertos como el de Lima. Señala que, los planos entregados, donde se plasmaron detalladamente la distribución de los sectores, la ubicación y emplazamiento de los mesones, bar, mesas, sillas, cocina, sector de ingreso y fachada del restaurante, eran

parte fundamental del modelo de negocios que estaba entregando La Nacional a Áreas para su explotación.

A continuación, señala que para dar cumplimiento al contrato de franquicia y para efectos de lograr la mejor coordinación entre el personal de La Nacional y el Grupo Áreas, el 14 de mayo de 2019, Óscar Cocera puso en contacto a los equipos de ambos Grupos, y les dio las primeras líneas de lo que sería el desarrollo del negocio en el área de Obra: por una parte, la empresa Grupo Arquitectos, designado para tales efectos por Áreas, se encargaría de la obra arquitectónica del local de la Nacional y de la coordinación con la empresa Constructora Boye para la ejecución de la obra propiamente tal; y por la otra, el Grupo de ASM/Chile y Grupo Civitano/Perú se encargaría de entregar todo el conocimiento y las directrices necesarias para la implementación del diseño, la planimetría, el mobiliario, los colores, materiales, orientación, espacios y distribución del local, de la misma forma en que fue implementada en el Aeropuerto de Lima, de forma de generar una propuesta "moderna e impactante comercialmente", en las propias palabras del representante del Grupo Áreas, Óscar Cocera.

Agrega que, el 16 de mayo de 2019, Óscar Cocera informó a Rafael Salgado y a Pablo Donoso que se comenzaría con la licitación del aeropuerto.

Que, para efectos de que ASM implementara la franquicia de La Nacional, el Sr. Cocera requirió imperativamente que le fuera enviado dentro de las dos semanas siguientes *"la mayor información que dispongan a nivel de marketing, operativo y diseño de su marca"*.

Sostiene que, el 18 de mayo de 2019, Óscar Cocera requirió por correo electrónico dirigido a Rafael Salgado, Carmen Carmona y Pablo Donoso, antecedentes que son propios de un contrato de franquicia, y que constituyeron la obligación propia de su representada.

Explica que lo solicitado por Óscar Cocera es precisamente a lo que el franquiciante se obliga en un contrato de royalty: todo el saber hacer del negocio, el Know How del mismo desde el inicio, la definición del producto,

implementación de la forma de trabajo, construcción de las instalaciones, áreas de obra, operatividad y desarrollo del producto, en este caso, gastronomía.

Luego, hace presente que todos los requerimientos, propios del modelo de negocios de La Nacional fueron entregados con detalle a través de los años que duró esta preparación para la apertura del local.

Agrega que, los primeros lineamientos de la marca La Nacional, el plan comercial, marketing, operaciones, servicio al cliente y diseño, fueron enviados a tiempo el 28 de mayo desde La Nacional Perú, por intermedio de Carmen Carmona.

Asimismo, indica que Óscar Cocera recibió, a través de Pablo Donoso, los siguientes documentos, estudios y protocolos de La Nacional Perú y que serían implementados en el local de La Nacional del Aeropuerto de Santiago: 1) Cronograma Anual de Capacitación de los Manipuladores de Alimentos según las directrices de La Nacional Perú/Grupo Civitano, y que contiene los principios generales de higiene, almacenamiento de materias primas, contaminación de alimentos y ETAS, buenas prácticas de manipulación, programa de higiene y saneamiento, bases del sistema HACCP, norma sanitaria, fichas de evaluación y resultados de auditorías, operaciones (medición de temperatura, diluciones, desinfección de alimentos, uso de tabla de colores). 2) Manual de Buenas Prácticas de Manufactura: higiene y salud del personal y visitante, capacitación del personal, ambiente e instalaciones, equipos y utensilios, control de recepción y almacenamiento de materias primas e insumos, control de químicos, proceso de elaboración de alimentos, servicio de alimentos, abastecimiento y control sanitario del agua; servicios higiénicos y vestuario, manejo almacenamiento y disposición de residuos, control de plagas, limpieza y desinfección, mantenimiento. 3) Cronograma de limpieza de trampas de grasa. 4) Protocolos en la cocina: medición de % de compuestos polares (TPM), toma de temperaturas de equipos, recepción de mercadería, descongelación de productos, verificación de termómetros de punzón, toma de temperatura con termómetro infrarrojo, verificación de termómetro infrarrojo y calibración de medidor de compuestos polares. 5)

Plan de operación: definición del plan operativo de funcionamiento del local (modo de trabajar, protocolo de servicio, tiempos de espera estimados, etc.). 6) Buenas prácticas de manipulación en cocina, manipulación en almacén, e higiene. 7) Logo actual de La Nacional. 8) Carta.

Asegura que, el 30 de agosto de 2019, Macarena Orellana del Grupo Arquitectos designados por Áreas, encargados de la implementación del local, comenzó a concertar reuniones con Pablo Donoso, las que se realizaron en las oficinas principales del demandante y en el local de Santa Brasa del Parque Arauco.

Relata que ASM entregó todo el material y directrices al Grupo Arquitectos, con el objeto de implementar la planimetría que debía ser realizada con el sello distintivo del local del Aeropuerto de Lima.

Señala que, la primera reunión de inducción se realizó el lunes 2 de septiembre de 2019, solicitada por arquitecto Macarena Orellana, mediante correo electrónico de 30 de agosto de 2019 enviado a Pablo Donoso.

Indica que, Pablo Donoso envió lo requerido, incluyendo en detalle la planimetría, con planos exactos de la distribución de los espacios y ubicación de los mesones, mesas, sillas, orientación del ingreso, cocina, ingreso y fachada, y se coordinó la reunión para el 2 de septiembre de 2019 en el local de Santa Brasa Parque Arauco, franquicia también de ASM.

Continúa señalando que, en el mes de diciembre de 2019, se prepararon para comenzar los cambios estructurales en el local del Aeropuerto, y que el 14 de diciembre de 2019, Macarena Orellana solicitó información de la imagen corporativa de los locales del grupo. Que, en respuesta de lo anterior, se les envió una presentación, con fotografías y detalles de cómo debía implementarse el modelo de negocios de la marca y la propuesta conceptual de La Nacional, incluyendo el gastronómico, diseño del local, planimetría, todas

características que en los meses siguientes fueron gestionadas en el local del Aeropuerto.

Agrega que, luego del período de pandemia y el cierre de las fronteras, en noviembre de 2020 comenzó la presentación de la marca por parte del área de Obras de ASM, y se le envió a la arquitecta Macarena Orellana el brand book del local La Nacional Aeropuerto/Lima, en donde se especificaba la forma en que debía implementarse en Chile.

Que, por su parte, el área gastronómica, a cargo del chef de ASM Fabián Silva, se puso en contacto con Aldo Lillo y Daniel Saldaño, ambos chefs de la demandada, y que desde septiembre de 2021, entregó detalladamente todo el modelo de negocios relacionado con el área de gastronomía, consistente en: 1) Una lista detallada de los platos, sus recetas y nombres específicos; a quienes iban orientados, de acuerdo a las edades y características de los diferentes consumidores; fotografías de los montajes exclusivos de cada uno de los platos; 2) Un detalle de todos los utensilios y materiales para cocina, menaje y cuchillería; 3) Un detalle de la materia prima que debía ser usada en la elaboración de los platos, y ser proveído por ASM; y los protocolos de manipulación e higiene especiales para un negocio de gastronomía de un Aeropuerto; 4) La lista de todos los proveedores de cada uno de estos insumos, con el contacto directo, a quienes informó del proyecto de La Nacional Aeropuerto.

El chef de ASM acordó con Paola Véliz de Áreas reunirse con los chefs Aldo Lillo y Daniel Saldaño el 2 de noviembre de 2021, porque *"la prioridad era avanzar con La Nacional"*, de acuerdo con la propia declaración de la Sra. Véliz, en correo electrónico enviado el 27 de octubre de 2021.

Explica que, todo lo anterior, constituyó la entrega a Áreas, del modelo de negocios del área gastronómica de La Nacional.

Añade que, durante meses, mientras se implementó la puesta en marcha del restaurante, las tres áreas de trabajo de ASM/Chile y el Grupo Civitano/Perú, -obras, operatividad y gastronomía pusieron a disposición de Áreas a su personal,

con completa dedicación para la puesta en marcha del local, dedicados a transmitir en base al contrato de franquicia y al Modelo de Operaciones, como debía ser la gestión del personal contratado por Áreas para desempeñarse en el restaurante, la gastronomía, el servicio a los clientes y de recepción y mantención de la materia prima para la elaboración de los productos ofrecidos en la carta desarrollada por ASM.

Sostiene que es importante tener presente, que Áreas y ASM continuaban siendo socios en las franquicias de Santa Brasa y Burger Truck desde el año 2017, con excelentes resultados, manteniendo una relación de confianza y cordialidad desde entonces.

Señala que fue producto de la relación de negocios de Franquicia gastronómica de los locales de Santa Brasa y Burger Truck, que Áreas invitó a ASM a un proyecto de franquicia gastronómica y participar en la licitación de marcas del Aeropuerto de Santiago con La Nacional, lo que fue inmediatamente aceptado por su representada porque representaba un desarrollo natural y obvio de una forma comercial ya establecida y en funcionamiento.

Indica que, siguiendo las cláusulas acordadas entre las partes desde el año 2017 para la explotación del restaurante "Santa Brasa", Rafael Salgado envió el 8 de octubre de 2021 a Óscar Cocera, por correo electrónico, el texto del contrato Franquicia para su aprobación.

Agrega que, en respuesta, Óscar Cocera envió el texto del contrato de franquicia aceptándolo y sólo con una propuesta de modificación al porcentaje del Royalty de un 5,5% a un 5%, es decir, ratificando las condiciones y las siguientes cláusulas ya utilizadas por ellos comercialmente, que establecieron las obligaciones de las partes:

*"1) Obligaciones del Franquiciante: Autorizaba al franquiciado a utilizar el modelo de negocios de La Nacional: desde el decorado descrito en el Manual de Operaciones, el diseño, equipamiento, la materia prima que proveería el franquiciante a través de ASM, la carta, los detalles del área de gastronomía, y la asesoría de marketing y comercialización.*



2) *Obligaciones del Franquiciado: Por su parte, el Franquiciado se comprometía a usar la franquicia solo para el local acordado, acondicionar el local, decorarlo y equiparlo de acuerdo al modelo de negocios de La Nacional, entregar al franquiciante un porcentaje del royalty sobre las ventas mensuales de productos, y abastecerse solamente de los productos del franquiciante, requeridos para el desarrollo del modelo de negocios."*

Además, indica que se estableció en dicho texto, como causal de término, el que el Franquiciado no consiguiera el local dentro de los 30 días siguientes a su celebración, o no lograra poner en marcha el local de franquicia dentro de los 3 meses, dejándose constancia de que ello daría derecho a la Franquiciante a obtener el reembolso de los "daños, costos y gastos en que incurrió".

Hace presente que habiendo avanzado aproximadamente en un 90% de la ejecución de las obras, el 16 de diciembre de 2021, - luego de que su representado había cumplido con todas las obligaciones del contrato de franquicia, y que entregó en detalle las características del modelo de negocios de La Nacional, su sistema operativo, su emplazamiento, su gastronomía y todo lo que incluía la marca La Nacional - la demandada informó a Rafael Salgado, el término unilateral del contrato de franquicia, argumentando que el Aeropuerto de Santiago habría adoptado nuevos lineamientos respecto al tipo de comida que debía ofrecer el restaurante licitado, ya que buscaban una carta centrada en comida chilena y no peruana. Advierte que, esta versión de la excusa de la demandada fue posteriormente contradicha por ella misma en una declaración judicial, prestada el 17 de enero pasado, en la causa rol C-13.809-2022, seguida ante el 6° Juzgado Civil de Santiago, que decidió avanzar con la creación de su propio restaurant ante la casi nula colaboración y negligencia de ASM en esta etapa de negociación, y ante la inminente apertura del aeropuerto.

Sostiene que Áreas continuó con la ejecución de las obras en el Aeropuerto, utilizando sin autorización la imagen, paleta de colores, tipo de mobiliario, emplazamiento del mobiliario y cocina, carta y planimetría de propiedad de

La Nacional, modificando únicamente el nombre del restaurant a ANKA, hecho que, además de demostrar la mala fe contractual de la demandada, está siendo conocido en la causa recién referida.

A propósito del perfeccionamiento del contrato de franquicia y de la formación del consentimiento, arguye que la existencia de un texto concordado y compartido, sobre las condiciones, características y naturaleza de un contrato de Franquicia, constituye un acuerdo contractual válido y exigible, que habilita a pedir su cumplimiento forzoso o a reclamar por su incumplimiento, en particular dado que las partes dieron inicio a su ejecución, habiendo cumplido una de ellas con su obligación más importante, entregar el modelo de negocios en detalle y bajo datos confidenciales.

Señala que la defensa contraria, consistente en la inexistencia del contrato de franquicia, bajo la excusa de no existir un documento firmado implicaría el otorgarle a Áreas la facultad de establecer, unilateralmente, una solemnidad que la ley no dispone.

Hace presente que, además del texto del contrato de franquicia que intercambiaron las partes fijando el tenor de sus cláusulas, el elemento más relevante para determinar si se está o no frente a un contrato, es la presencia de una clara intención de obligarse por parte de los intervinientes a las obligaciones que conformen el contenido del acuerdo.

Expone que acreditará la realización de actos positivos por parte de la demandada que demuestran inequívocamente su intención de ejecutar el contrato de franquicia.

Alude a las normas de formación del consentimiento del Código de Comercio. Refiere que las tratativas preliminares constituyen un antecedente jurídico necesario para la formación del consentimiento. Analiza la naturaleza y características del contrato de franquicia, para luego referirse a la acción de incumplimiento contractual deducida, indicando que en el caso concreto se cumple con todos los requisitos que la hacen procedente.

Refiere a la buena fe contractual como principio general y criterio de interpretación e integración de los contratos.

Expone que, la doctrina reconoce que en numerosas oportunidades no es posible obtener el cumplimiento de la obligación tal como ella está pactada, y en tales casos al acreedor no le queda otra alternativa que solicitar la indemnización de perjuicios. Que, incluso si pudiese exigirle el cumplimiento forzado, el incumplidor deberá siempre indemnizar al acreedor el perjuicio experimentado.

Indica que de la responsabilidad contractual por incumplimiento de parte de Áreas nace su obligación de indemnizar de acuerdo con el artículo 1553 del Código Civil, los siguientes daños: A) En cuanto al daño emergente, afirma que su representada durante meses se abocó a la puesta en marcha del modelo de negocios de la franquicia gastronómica de La Nacional, diseñada especialmente para la demandada por su departamento de marketing, operativo, gestión, diseño de marca, gastronomía y obras. Que, desde el inicio de la relación contractual, Áreas recibió de parte de su representada todos los insumos que constituyen la franquicia gastronómica de La Nacional, y que constituye la obligación - cumplida- por parte del franquiciante, en este caso ASM. Que, en cuanto a la determinación del quantum y que es la traducción económica de los perjuicios causados, menciona que su parte debió encargar a la empresa Std. Werner Fett el desarrollo del Brand Book de la marca, que consistía en USD 28.000.- (\$23.026.000.-). Y que de la misma manera destinó una parte importante y directa del personal de los departamentos de operaciones, obra y gastronomía, por un valor de \$219.619.278, incluyendo gastos de personal, horas hombre, transporte y servicios.

Con respecto a la certidumbre del lucro cesante, indica que servirá de parámetro para establecer las utilidades esperadas, el contrato de franquicia gastronómica que las partes celebraron respecto del restaurante "Santa Brasa", ubicado también al interior del Aeropuerto Nacional, con cláusulas idénticas al que se denuncia como incumplido, y que, en base a ello, estima que ASM dejó de ganar por el

incumplimiento del contrato de franquicia La Nacional Aeropuerto, un ingreso proyectado de \$550.000.000.- durante toda la vigencia pactada del contrato, correspondiente tanto al royalty, como a la utilidad que se hubiera generado con la venta de las materias primas acordadas.

Concluye, solicitando se tenga por presentada demanda de indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato, en contra de la demandada, se declare incumplido el contrato de franquicia gastronómica y se condene a la demandada a indemnizar los siguientes perjuicios con costas, además de multas, intereses y reajustes que correspondan: 1) Daño emergente, correspondiente a \$242.645.278.- 2) Lucro cesante, correspondiente a \$550.000.000.- o las cantidades que el tribunal considere conforme a derecho de la prueba que se rinda, o a lo que considere procedente en justicia y equidad.

### **3) EXCEPCIONES PREVIAS:**

Comparecen doña Ariela Agosin Weisz y don Francisco Fuentes Valpuesta, abogados, en representación convencional de Areas, oponiendo a la demanda las excepciones de falta de jurisdicción y subsidiaria de incompetencia absoluta, y a su vez, en subsidio, la de litispendencia, a las que se dio tramitación incidental de previo y especial pronunciamiento.

El fundamento de las excepciones de jurisdicción e incompetencia absoluta fue el que Áreas no consintió en la cláusula arbitral invocada por ASM, dado que el contrato de franquicia que contiene la cláusula compromisoria nunca llegó a perfeccionarse, en tanto que la litispendencia se funda en la circunstancia de encontrarse en tramitación otro proceso en que ASM persigue una indemnización de perjuicios a raíz de los mismos hechos.

Luego de haber contestado ASM, se recibieron a prueba las excepciones, fijándose como puntos a probar, los siguientes: (1) en cuanto a la excepción de falta de jurisdicción e incompetencia absoluta subsidiaria, la efectividad de haber prestado Áreas Chile su consentimiento en la constitución del compromiso. Hechos y circunstancias; y (2) en cuanto a la excepción subsidiaria de litispendencia, la efectividad de existir identidad en el objeto y causa de pedir entre la presente causa y aquella sustanciada ante el

6° Juzgado Civil de Santiago, caratulada Alimentos San Martín con Áreas S.A. Chile Limitada, Rol C-13.809-2022. Hechos y circunstancias.

Las partes rindieron prueba documental, confesional y testimonial, y presentaron observaciones a la prueba.

Por sentencia interlocutoria de 21 de agosto de 2023, las excepciones previas fueron desestimadas.

#### **4) CONTESTACIÓN:**

Los apoderados de Áreas, abogados señores Ariela Agosin Weisz y Francisco Fuentes Valpuesta, contestan la demanda, solicitando su rechazo, con costas.

Sostienen que la demanda constituye una acción puramente instrumental y temeraria, dado que los supuestos derechos y obligaciones contractuales que invoca la contraria jamás existieron entre las partes, y que busca únicamente mejorar su posición negociadora, pese a tener plena conciencia que no existe contrato alguno que pueda ser conocido mediante el presente arbitraje. Agregan que su representada ejecutó su negocio en forma totalmente independiente y diferente al modelo de ASM. Suma a lo anterior la situación financiera de ASM, quien se ha visto obligada a cerrar varios locales y que busca obtener liquidez a su costa.

Indican que la demanda debe ser rechazada, con costas, puesto que tal como expondrán y acreditarán, su parte fue totalmente diligente, siendo incluso ésta la que debió insistir en reiteradas ocasiones a ASM para efectos de continuar con el proceso de negociación iniciado, quien siempre manifestó una actitud de desidia, siendo un aporte nulo para el proyecto, a pesar de encontrarse Áreas apremiada por los tiempos requeridos por el Aeropuerto de Santiago. Este fue el motivo por el que, sin haber celebrado ningún tipo de contrato, ni contar con ningún tipo de "valor agregado" que pudiera pertenecer a ASM, decidió libre y espontáneamente poner fin a este proceso de negociación.

Niegan rotundamente las imputaciones realizadas por ASM, indicando que ellas adolecen de una manifiesta falta de fundamento y que faltan a la verdad.

Indican no es efectiva la supuesta celebración de un contrato de franquicia y que lo único que existió fue única y exclusivamente un proceso de negociación que fracasó por la negligencia y falta de dedicación de ASM.

Indican que ASM pretende, por el sólo hecho de haber mantenido dos reuniones con Áreas, que se le otorgue una calidad de franquiciante que jamás ha detentado.

Refieren que es totalmente falso que su representada hubiera utilizado la misma paleta de colores, tipo de mobiliario o imagen de La Nacional. Que, el modelo de restaurant implementado por su representada a través de ANKA es absolutamente diferente a aquel empleado por La Nacional, utilizándose diferentes colores, formas, contratos y logo.

Exponen que, Áreas es uno de los líderes mundiales en Food&Beverage y Travel Retail, recibiendo cada año 348 millones de clientes en sus más de 1.900 establecimientos en 10 países del mundo, con presencia en las mejores cadenas hoteleras de México y República Dominicana y en aeropuertos, a través de concesiones de food and beverage, y que, específicamente, se encuentra presente en 24 aeropuertos de México y de Chile.

Relatan que, el 16 de abril de 2019, el Aeropuerto Arturo Merino Benítez abrió una convocatoria para participar en el proceso denominado "*Licitación de los Servicios de Alimentación y Bebida en el Terminal 2 del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago*", mediante el cual se licitaron 8 espacios del Aeropuerto para efectos de instalar restaurantes.

Que, se inició un proceso de conversaciones entre su representada y ASM para participar conjuntamente en tal licitación, siempre bajo el entendido de que, al depender de un tercero, correspondía a un proceso que podía prosperar o frustrarse.

Indican que, en dicho proceso no hubo mayor intercambio de información, y que las partes se enviaron mutuamente información genérica, fácilmente descargable desde internet.

Sostienen que, el Aeropuerto decidió a fines del referido año 2019 dejar sin efecto la convocatoria, por lo

que el proceso fue formalmente cerrado, terminando las partes toda relación comercial y negociaciones al respecto.

Exponen que, con posterioridad y a partir de un proceso totalmente diferente - involucrando otros espacios, metrajes y requerimientos- a fines del año del año 2020, el Aeropuerto, tras una negociación directa con Áreas, le asignó un área de gran tamaño dentro de su terminal internacional, para efectos de explotar un restaurante que lograra llegar al público que suele transitar por dicha zona, ante lo cual debía ofrecerse platos que resultaran atractivos para el turista y pudieran combinar la gastronomía internacional con platos chilenos.

Que, Áreas -pese a ser capaz de implementar el negocio por sí sola- inició la búsqueda de alguna empresa con la cual pudiera asociarse y que contactó a ASM para efectos de explorar la posibilidad de trabajar conjuntamente mediante un contrato de franquicia respecto del restaurante La Nacional, momento en que inicia el proceso de negociación que da lugar al presente conflicto.

Señalan que no es efectivo que la negociación del contrato de franquicia hubiera comenzado el año 2019, toda vez que dicho proceso fue formalmente terminado por Nuevo Pudahuel, y agregan que la imagen del restaurante La Nacional fue cambiada el año 2020, de modo tal que igualmente la poca información intercambiada a partir del proceso del año 2019, mal podría haber sido utilizado para el nuevo proyecto.

Refieren que, a finales del año 2020, Áreas y el Grupo Civitano, holding al cual pertenece ASM, entraron en un proceso de negociación para la instalación de la franquicia del restaurante La Nacional, en el nuevo terminal del Aeropuerto Arturo Merino Benítez, tras lo cual comenzaron a discutirse una serie de elementos esenciales para la concreción del negocio.

Que, sin embargo, ya en el inicio de las tratativas comenzó a quedar en claro la negligencia, desinterés y desdén de ASM, lo que se tradujo en la frustración del negocio.

Sostienen que, pese a la insistencia de Áreas, no fue sino hasta 10 meses después - el 08 de octubre de 2021-que ASM les envió a Áreas un borrador de contrato, redactado en términos absolutamente alejados de lo que se venía negociando, por lo que fue rechazado, enviando su parte un

nuevo borrador a ASM el 12 de octubre de 2021, con importantes correcciones, cambios y sugerencias sustantivas debidamente marcadas, además de comentarios al margen. Indica que, respecto de este nuevo documento enviado, ASM jamás envió respuesta, comentario, ni aceptación o rechazo, esto es, no hubo manifestación alguna de su parte al respecto.

Indican que, dentro de estos 10 meses de falta de respuestas, ASM solo accedió a 2 reuniones de negociación y coordinación.

Señalan que los referidos cambios, correcciones y comentarios propuestos al contrato se referían a elementos que resultaban cruciales para cerrar el acuerdo comercial, puesto que se agregaron puntos tan relevantes como la duración del contrato y el precio que se pagaría por concepto de royalty.

Relatan que durante el año 2021 existieron intercambios de comunicaciones, dentro de la etapa precontractual, sin arribar jamás a un acuerdo de voluntades y menos aún aceptación de ambas partes para formar el consentimiento en este negocio jurídico o contrato de franquicia.

Hacen presente que, a la falta de respuesta de ASM, se añadía el que los tiempos pactados con el Aeropuerto para la puesta en marcha del local comercial se acercaban, la cual se encontraba fijada para el mes de febrero del año 2022.

Que, contrario a lo que hubiesen esperado, ASM no prestó una colaboración activa, jamás puso en conocimiento de Áreas, por ejemplo, del Manual de Operaciones del restaurante, que era esencial para comprender cuál era el modelo de restaurante que efectivamente proponía implementar.

Sostienen que el contrato de franquicia no se concretó, que no existió consentimiento alguno entre las partes respecto a las condiciones que alguna vez se conversaron, menos respecto del documento que ahora ASM denomina como el "contrato" y que, ante la casi nula colaboración y negligencia de ASM en la etapa de negociación, y ante la inminente apertura del terminal internacional aeropuerto, su representada decidió avanzar con la creación de su propio restaurante bajo concepto original y propio, naciendo así el restaurante ANKA.



Exponen que ANKA es una marca propia y original de Áreas, cuya esencia está centrada en la comida peruana, con platos internacionales y algunos platos de fusión con la gastronomía chilena, encajando precisamente en aquello solicitado por el Aeropuerto, lo que fue posible gracias la extensa y reconocida experiencia que posee Áreas en el rubro. Que, se contrataron los servicios del reconocido Chef Alexander Dioses, encargado de las recetas, menú y elaboración de los platos esenciales que se ofrecerían a los clientes. Enfatizan en que la carta de ANKA es de elaboración original propia y en ningún caso recogió idea alguna que proviniera de ASM y que, para los efectos del diseño y elaboración del logo e imagen de la marca, Áreas contrató a una empresa que ayudó en su elaboración.

Indican que, la negligencia de ASM en el proceso de negociación obligó a su representada a la creación de este nuevo concepto gastronómico, lo cual ha implicado un sobrecoste del proyecto a nivel de inversión, servicios profesionales y operativos, los que fueron asumidos por Áreas entendiendo que el proceso de negociación de la franquicia no prosperó por desacuerdo entre las partes en sus cláusulas esenciales.

Plantean, del tenor literal de la demanda deducida, que: i) No existió una "terminación unilateral" de un contrato, sino que sólo se puso fin a un proceso de negociación; y, ii) su representada no obtuvo ningún beneficio, al contrario, esta situación sólo implicó sobrecostos en la implementación de un nuevo restaurant.

Rechazan la imputación referida al término unilateral del contrato de franquicia, que jamás se envió comunicación alguna en esos términos y que jamás existió un contrato susceptible de ser terminado. Que, lo único que existió fue un proceso de negociación que resultó frustrado a causa de la negligencia y ausencia absoluta de ASM. Señalan que, basta con sólo revisar la demanda para darse cuenta de que ésta se funda en un documento en formato Word, que ambas partes entendieron que se trataba de un "borrador", plagado de comentarios, correcciones y modificaciones con control de cambios que jamás fueron respondidos por ASM. Sostienen que

es derechamente insólito que se pretenda configurar una hipótesis de responsabilidad civil contractual emanada de un documento que jamás fue acordado, aprobado y suscrito por las partes.

Arguyen que la contraria alude a que su representada habría tenido por intención el hacer a un lado a ASM, con el fin de maximizar sus utilidades operando por cuenta propia, pero que la realidad fue diametralmente opuesta, sabiendo la contraria que la implementación de un nuevo restaurant, con todo lo que ello implica -inscripción de marcas, creación de menú, infraestructura, etc.- conllevó para Áreas muchos más gastos de los que habría tenido que incurrir si el proceso de negociación hubiera concluido exitosamente.

Rechazan cualquier tipo de imputación de mala fe o intención de aprovechamiento, que su representada era la primera interesada en que las negociaciones pudieran llegar a buen puerto, de lo contrario no se explica por qué la invitó a participar juntos en el proceso de implementación del nuevo restaurant ni existe un motivo para que su representada le generara un daño o perjuicio a la empresa con la que ya había mantenido relaciones comerciales previas.

Refieren que, el hecho de haber operado el local a través de ANKA, y no a través de La Nacional, derivó en un gravoso cambio en las condiciones del Aeropuerto, que el canon de arrendamiento acordado con el Aeropuerto para la explotación del local a través de La Nacional, era de un 21% de las ventas, y por la negligencia de ASM, el Aeropuerto modificó las condiciones contractuales, pasando a cobrar a su representada un canon de arrendamiento de 22,5% de las ventas. Señalan que, esta manera, lejos de haberse beneficiado con esta situación, su representada fue la más perjudicada.

Indican que Áreas no utilizó ninguna imagen corporativa ni diseño e infraestructura siquiera similar a La Nacional, y que pese a que las diferencias son evidentes, hacen presente que -sin perjuicio de no ocurrir en este caso- el espectro de colores que habitualmente utilizan los restaurantes de comida peruana es similar.

Señalan, que no solo no coinciden los proveedores, planimetría, diseño, logos, proveedores ni ningún otro elemento esencial del negocio, sino que, además, ambos restaurantes ni siquiera en aspectos más secundarios, como lo son el uniforme del personal, acabados de los platos, vajillas y demás utensilios que podrían contener algún tipo de sello distintivo.

Hacen presente que, sin perjuicio de no ser jamás la intención de su representada, incluso en el evento de haber pretendido realizar algún tipo de "plagio" del know how de ASM -cuestión que no es tal-, igualmente hubiese sido imposible, ya que ésta jamás envió el Manual de Operaciones con la información necesaria para la implementación del local.

Que, el referido Manual de Operaciones constituye un elemento esencial en todo proyecto de franquicia, debiendo contener una serie de información a aportar por parte de ASM, correspondiente, entre otros, a: i) Confidencialidad; ii) Historia y Concepto; iii) Procesos Operativos; iv) Estructuras de los Procesos; v) Descripción de cargos; vi) Atención al cliente; vii) Producto; y, viii) Procedimientos Operativos Diarios.

Profundizan, indicando que este Manual -que se menciona en reiteradas ocasiones en el borrador de contrato-, y que nunca se entregó, reviste una particular importancia en nuestro país, ya que éste constituye el insumo que contiene todos los aspectos de diseño, pautas de decoración, equipamiento, estructura del restaurante, y demás procesos comerciales y operativos, todo lo cual debía ser pensado e ideado en base al público objetivo del terminal internacional del Aeropuerto de Santiago, y que no podía ser una simple copia de algún modelo utilizado en otro país.

Indican que el borrador de contrato requería el envío por parte de ASM de un Manual de Operaciones que contuviera toda la información necesaria para la implementación del local, lo que nunca ocurrió.

Señalan que, ASM sólo envió a su representada lo que se denomina el "book" de la marca -documento totalmente diferente a un manual de operaciones-, el cual contenía

información genérica de logos correspondiente a sus locales de Lima -no de Chile, como había solicitado Áreas- para elaboración de una propuesta de carta y de diseño del local.

Que, dicho de otro modo, lo único enviado por ASM correspondió a un documento de imágenes referenciales, pero en ningún caso a un brand book propio que contuviese las especificaciones técnicas para poder ejecutar y desarrollar el proyecto.

Que, esto implicó que su arquitecta obrase sin un feedback o seguimiento de la arquitectura de ASM.

Indican que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1444 y 1445 del Código Civil, es de la esencia de todo acto o contrato la voluntad o consentimiento, siendo, además, un requisito de existencia de éste, y que, por lo tanto, la falta de voluntad o de consentimiento en un acto jurídico y, específicamente, en el supuesto contrato de franquicia de autos, traerá como consecuencia la inexistencia de éste o la posibilidad de declarar la nulidad absoluta del mismo, dependiendo de la teoría a la cual se adhiera.

Señalan que, en este sentido, no se puede desconocer que el propio documento fundante del arbitraje corresponde a un documento en formato Word, con múltiples correcciones y control de cambios que jamás fueron zanjados ni solucionados por las partes, recayendo uno de estos puntos en un elemento esencial del contrato: El precio y valor a pagar por concepto de Royalty de la franquicia, que jamás se llegó a acordar.

Citan doctrina y concluyen que el precio constituye un elemento esencial del contrato de franquicia, sin el cual el contrato no existe y tampoco degenera en un contrato distinto.

Continúan señalando que, no se puede pasar por alto que su contraria se encuentra tramitando en forma paralela una acción de indemnización ante el 6° Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol N° C-13.809-2022, y que, si bien en dicho procedimiento ASM se "reservó" el derecho para discutir la cuantía de sus inexistentes perjuicios para una etapa posterior al fallo, en caso de acogerse ambas acciones, ASM

estaría viéndose doblemente indemnizada por los mismos hechos.

Exponen que es evidente que, habiendo escogido ASM la acción actualmente conocida por el 6° Juzgado Civil de Santiago, y sin perjuicio de la excepción de litispendencia ya opuesta, necesariamente deberá rechazarse la acción deducida, a fin de evitar una situación de enriquecimiento no admitida por nuestra legislación.

Adicionan la absoluta falta de concurrencia de cada uno de los requisitos necesarios de procedencia de la responsabilidad civil contractual, y exponen:

i) Que, no existiendo contrato, mal puede existir un incumplimiento de su parte, y que sin perjuicio de ello, Áreas siempre fue diligente en cada etapa de la negociación. Agregan que ASM no invoca ningún tipo de cláusula que hubiera sido efectivamente infringida y que las supuestas infracciones alegadas responden a consignas genéricas, lo que implica de por sí la falta de concurrencia del primer y elemental requisito de procedencia de la acción indemnizatoria.

ii) Que no se cumple el requisito de imputabilidad, toda vez que su representada actuó siempre en forma diligente en el proceso de negociación; y al no existir incumplimiento alguno por parte de su representada, corresponde descartar cualquier tipo de imputación de dolo o culpa.

iii) Que no existe ningún perjuicio sufrido por ASM, atribuible al actuar de Áreas, mucho menos de carácter contractual; cualquier tipo de daño que pudiera haber sufrido ASM se debe exclusivamente a su propia negligencia en el proceso de negociación, el cual en ningún caso puede ser atribuible a su representada.

y, iv) Que Áreas no se ha constituido en mora de sus obligaciones, ya que no contrajo ninguna.

Concluyen solicitando que se tenga por contestada la demanda y se la rechace en todas sus partes, con expresa condena en costas.

## **5) RÉPLICA:**

Replicando, la parte de ASM expone que el relato de los hechos de la contestación no se condice con la realidad y que

las excepciones y defensas van en directa contradicción con lo realizado por Áreas durante la relación de negocios con su representada y lo actuado en autos, desconociendo los documentos que ha presentado y las declaraciones realizadas por sus propios testigos.

Recuerda, que entre las partes existió una relación comercial desde el año 2017, referida a los contratos de franquicia de Santa Brasa, Burger Truck y La Nacional, idénticos en sus cláusulas esenciales. Señala que fue el propio representante de Áreas, Óscar Cocera, quien señala que sí se fijó el precio de la franquicia para La Nacional en un 5%, mediante correo electrónico no controvertido y acompañado en autos por ambas partes, de fecha 12 de octubre de 2021.

Agrega que, a dicho correo se adjunta el documento "Contrato de Franquicia Comercial La Nacional" el que contiene el siguiente comentario al margen de AC *"Comentado [AREAS3]: Fue acordado con Rafael Salgado un royalty del 5% para La Nacional"*, tampoco controvertido. Explica que, por propia declaración de la demandada, el contrato estaba perfecto, pues ASM, a través de su representante tenía acordado el porcentaje del royalty con el representante de Áreas. En consecuencia, el precio estaba fijado.

Expone que, Áreas declara expresamente su calidad de franquiciante de La Nacional en el contrato de arriendo que celebró con la Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. (Aeropuerto) el 11 de mayo de 2021; documento que acompañó la demandada en la causa rol C-13.809-2022 del 6° Juzgado Civil de Santiago. Señala que, en este documento Áreas reconoce expresamente: 1.- Que toda la relación entre Áreas y ASM, respecto al proyecto de La Nacional, fue parte de un contrato de franquicia que se celebró entre ambas, y no una mera negociación; 2.- Que este contrato consistió en la franquicia del restaurante La Nacional, con características orientadas a un público propio del aeropuerto, con el mismo Modelo de Negocios que desarrolla el restaurante de la marca ubicado en el Aeropuerto de Lima Perú; 3.- Que el contrato fue efectivamente ejecutado por ASM como franquiciante a través de la entrega de todo el material del Modelo de Negocios: el

layout y emplazamiento del local, planimetría, diseño, colores, menú, carta, recetas y sus montajes, el origen y calidad de su materia prima y proveedores de sus productos, las características de los utensilios específicos, los protocolos detallados de manufactura, inocuidad alimentaria y características y hábitos de sus futuros clientes en su calidad de pasajeros del Aeropuerto; y que Áreas sí actuó como franquiciado de La Nacional durante la ejecución del mismo hasta diciembre de 2021; 4.- Que pese a ser un líder mundial en food and beverage, hasta enero de 2022, la comida peruana era una actividad ajena a la demandada, ninguna de las franquicias que desarrollaba Áreas hasta ese momento se relacionaba con comida peruana; 5.- Que luego de entregada toda la información o know how por parte de ASM acerca de la franquicia La Nacional, Áreas da por terminado el contrato mediante correo electrónico de 16 de diciembre de 2021 pues supuestamente el aeropuerto le requirió algo distinto a la comida peruana. Que, sin embargo, seis semanas después, Áreas abre el restaurante peruano Anka en el mismo lugar designado por el Aeropuerto para La Nacional.

Insiste, en que su representada le entregó a la demandada toda la información necesaria para la implementación del local, a través de documentos entregados por La Nacional, y que consiste en el Modelo de Negocios de La Nacional, de la misma manera como se desarrolla en el aeropuerto de Lima en Perú.

Expone que Áreas alega la inexistencia del contrato, defensa que no es consistente con dos circunstancias que constan en autos: a) el correo electrónico enviado por Óscar Cocera, mediante el que Áreas envió el texto del contrato aprobado, y que fija las condiciones de la franquicia. b) el contrato de arrendamiento celebrado entre Áreas y la Sociedad Concesionaria Nueva Pudahuel S.A., el 11 de mayo de 2021, en el que ésta última le entregó a la primera, en arriendo, un local en el recinto de aeropuerto de Santiago, para la instalación "única y exclusivamente" de un restaurante bajo el nombre de "La Nacional", contrato en que Áreas declaró que contaba con las licencias, autorizaciones y franquicias

necesarias para el desarrollo de los servicios (la explotación del restaurante La Nacional).

Sostiene que el contrato de franquicia es uno de aquellos acuerdos de cooperación atípicos, que permite el uso de modelos de negocios, pudiéndose incorporar marcas, conocimientos del franquiciante, debiendo una de las partes (el franquiciado) asumir el riesgo y costos de la actividad. Indica que se trata de un contrato atípico, exento de formalidades y solemnidades, innominado, fruto de la autonomía de la voluntad, cuyos límites son el orden público y las buenas costumbres. Que, se trata de un contrato de colaboración, de contenido sui generis, complejo, cuyas obligaciones se desprenden de los diversos acuerdos que lo componen.

Agrega que Áreas alega la supuesta negligencia de ASM, por el incumplimiento de los plazos establecidos por el Aeropuerto, en circunstancias que, el contrato suscrito por la demandada con Concesionaria Nueva Pudahuel establece, en la cláusula N° 3, que éste regiría entre el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2027, y que la entrega del inmueble se produciría en la fecha que las partes acordaran lo que constaría en el Anexo N° 3, en el que se puede observar que tales plazos no estaban acordados en el Contrato (las fechas están en blanco).

Refiere que la demandada alega el no uso del know how, propiedad intelectual, marca y apariencia comercial de ASM, en circunstancias que ante este tribunal no se ha deducido una acción infraccional de propiedad intelectual o industrial, ni de competencia desleal, sino que una demanda de incumplimiento contractual e indemnización de perjuicios, fundada en el término intempestivo y unilateral de un acuerdo comercial.

Sostiene que, a objeto de demostrar la supuesta inexistencia del contrato, la demandada alegó que el local para la instalación de un restaurante le fue asignado por el Aeropuerto el año 2020, y que sólo después de eso, Áreas procedió a contactar a ASM para "iniciar" las tratativas



preliminares para un futuro y eventual contrato de franquicia, aseveraciones que, teniendo a la vista el contrato suscrito con la concesionaria del Aeropuerto de Santiago, resultan falsas, dado que el local le fue entregado en arrendamiento el día 11 de mayo de 2021, para la instalación de un restaurante "La Nacional".

Que, el traspaso de conocimientos, consistentes en inducciones, manuales, protocolos de cocina, planes de operación, carta de restaurante, diseño estructural, listado de platos, recetas, utensilios y proveedores, se realizó entre los meses de mayo de 2019, hasta noviembre de 2021 (fecha de la última reunión de los chef de ambas empresas, Aldo Lillo y Daniel Saldaño), y que los términos del contrato fueron definidos y zanjados en el mes de octubre de 2021 (mail del día 12 de octubre de 2021, enviado por Óscar Cocera, adjuntando el texto y señalando el royalty acordado), todo lo que fue reconocido y aceptado por la demandada en su escrito de contestación.

Indica, en cuanto al precio del contrato de franquicia, el royalty, que tanto en el correo del día 12 de octubre, como el cuerpo mismo del contrato que Óscar Cocera adjuntó, con sus observaciones, el porcentaje del royalty, que corresponde al precio del contrato, consta expresamente: el 5%, más IVA, de las ventas mensuales.

Expone su extrañeza en que la defensa de Áreas, que niega la existencia del contrato, consista en el reproche del incumplimiento de obligaciones que emanan, precisamente, de dicho contrato, y que resulta paradójico, toda vez que la obligación de entrega oportuna del Manual solo puede nacer de la celebración de un contrato, pero ella al mismo tiempo que realiza esta alegación sostiene que no existe contrato alguno.

Su parte entiende de los dichos de Areas, que entre las partes existía la obligación de entrega por parte de ASM de una serie de antecedentes y elementos necesarios para la operación de un restaurante, y que sólo habría faltado uno, el Manual de Operaciones, al que califica de "esencial", resultándole poco creíble que habiéndose entregado todos los antecedentes necesarios para confeccionar la carta, hacer los

pedidos de insumos, comprar materiales, y todas las capacitaciones, no tengan ninguna relevancia.

Sostiene que, resulta insólito que se afirme que la supuesta falta de entrega de la carta "obligó" a Áreas a crear, de manera "original", la carta y concepto del Restaurante ANKA, afirmaciones efectuadas antes de que su chef declarara en autos que para "crear" esta nueva carta, buscó en internet la carta de La Nacional de Lima, y con ella modificó la carta que ASM le había entregado.

Respecto de la afirmación en cuanto a que no hubo terminación unilateral, ya que nunca envió la comunicación que consiste en el mail de Óscar Cocera del día 16 de diciembre de 2021, y que todo esto se trató sólo de una "negociación frustrada", contradiciendo lo afirmado en el juicio de responsabilidad extracontractual por infracción a la ley de propiedad intelectual, en que afirmó que la relación se había terminado por el "incumplimiento" de ASM. Señala que, sin embargo, en el correo de Óscar Cocera, la razón aludida es otra. Que, allí señala que se trató de una decisión "unilateral" del aeropuerto. Plantea que, con este tipo de contradicciones, es difícil prestarle algún tipo de credibilidad a sus declaraciones. Que, sin embargo, se puede constatar que Óscar Cocera deja de manifiesto que el "proyecto" se estaba desarrollando y trabajando, y que se había "encallado" no por culpa de ASM, sino que del propio aeropuerto.

Con respecto a sus defensas formales, expone que resulta ilógica la defensa, en cuanto a que a Áreas le resultó menos provechoso dejar de pagar a ASM un royalty del 5% de las ventas del local, pues el cambio de nombre del restaurante le habría significado un "aumento" del canon de arrendamiento de un 1,5%.

En cuanto a la excepción de nulidad absoluta, por falta de consentimiento, indica que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1683 del Código Civil, no puede alegarla el que ha ejecutado o celebrado el contrato, por lo que es una excepción que no está a disposición de la demandada.

Refiere que la tesis de la inexistencia no tiene apoyo en Chile, especialmente a partir de la obra de don Arturo Alessandri, quien distingue categorialmente la nulidad de la inexistencia, y procede luego a reconducirlas a un mismo resultado.

Expone que, en definitiva, la nulidad por falta de consentimiento exige que el contratante no haya manifestado su voluntad de contratar, y que como puede verse de la manifestación de voluntad del representante legal de la demandada, Óscar Cocera, tal acuerdo entre las partes existió y se hizo valer entre ellas.

Agrega que, la demanda procedió a hacer una variación de su argumento al señalar que la falta de consentimiento, ahora, tendría su manifestación en la falta de precio del contrato, alegación que es, en realidad una pretensión de falta de causa del contrato ya que, su motivación para celebrarlo es precisamente la obtención de tal beneficio.

Indica que, al respecto, a falta de otras reglas especiales, la doctrina y la jurisprudencia recurren a las reglas de la compraventa, al artículo 1808 del Código Civil, que señala que el precio del contrato puede determinarse por "cualquiera medios o indicaciones que lo fijen", y al artículo 1564 del mismo código, que dispone que las cláusulas de un contrato pueden interpretarse, también, por las de otro contrato entre las mismas partes y la misma materia, en este caso, los contratos celebrados entre las partes sobre las franquicias de Santa Brasa y Burger Truck. Que, por lo anterior, no es sostenible la afirmación de una supuesta inexistencia de precio.

En cuanto a la alegación del "enriquecimiento sin causa", expone que debe ser rechazada, ya que ella puede servir como fundamento a distintas acciones restitutorias reguladas expresamente en el derecho positivo; y como fuente autónoma de obligaciones, pero no para permitir al juez decidir las posiciones litigiosas presentadas por las partes, pues ello sería pedirle al juez que falle conforme a un principio de equidad, lo que sólo es posible ante la falta de ley que resuelva el conflicto, lo que no ocurre.

Finalmente, en cuanto a la supuesta falta de concurrencia de los elementos de la responsabilidad contractual, expone que ante la mora en el cumplimiento de las obligaciones, el deudor debe ser condenado a pagar las consecuencias negativas que ello produjo, y que podía razonablemente prever. Señala que, tal incumplimiento precedentemente descrito, constituye una infracción, de naturaleza contractual, que provoca el nacimiento de una nueva obligación, la de indemnizar, de acuerdo al artículo 1557 del Código Civil, y que la causa de esta nueva obligación no es la relación contractual, sino el incumplimiento.

Sostiene que, en el presente caso la indemnización de perjuicios comprende:

1) Daño emergente, que es la pérdida efectiva experimentada por el acreedor a consecuencia del incumplimiento de la obligación o el cumplimiento imperfecto o tardío de ella y corresponde a toda la inversión que ASM realizó con el fin de llevar a cabo el proyecto de negocio entre las partes, dentro de lo que se encuentra la compra de implementación, desarrollo de sistemas, contratación de personal adicional, infraestructura, horas hombre destinadas, entre otros.

2) Lucro cesante, que es la pérdida de la legítima utilidad a que tenía derecho el acreedor si es que la obligación se hubiese cumplido íntegra, exacta y oportunamente, que corresponde a las utilidades que dejaron de percibir, producto del incumplimiento y término intempestivo de parte de Áreas.

Respecto al daño emergente, relata que, durante meses, equipos completos de integrantes de ASM fueron destinados a desarrollar el proyecto de La Nacional Aeropuerto, en un proceso que comenzó en el año 2019, y finalizó abruptamente en diciembre de 2021. Que, durante los meses de mayo de 2019, y de abril a noviembre de 2021, ASM destinó al proyecto el equipo operativo (16 personas), a cargo de don Juan Muñoz Ferrada, que desarrolló el layout, emplazamiento, planimetría, dotación de personal, plan de mantenimiento, cronogramas de servicios, limpieza y operación

característicos de La Nacional, luego de lo cual les fue entregado al Grupo Áreas por medio de Pablo Donoso y Carmen Carmona, a través de los años que duró la preparación para la apertura del local, con un costo de horas/hombre, incluyendo contratación de servicios externos, honorarios y personal, de \$131.000.000.-

Indica que, paralelamente, el equipo de marketing (7 personas) recibió los requerimientos de los representantes de Áreas, y desarrolló en exclusiva el diseño, los colores, materiales, espacios, poder de captación de clientes, descripción del mercado objetivo y posibles servicios adicionales, trabajo que fue entregado a la demandada a través de Pablo Donoso, en forma íntegra y oportuna, con un costo de horas/hombre de \$43.000.000.- Continúa señalando que durante los meses de abril a noviembre de 2021, el equipo gastronómico (5 personas), liderado por el chef Fabián Silva, desarrolló los protocolos de funcionamiento del local, equipamiento, maquinaria, dotación del personal, recetas, carta, montaje, y todo lo concerniente al servicio de comida, y que le fue entregado a Aldo Lillo y Daniel Saldaño, líderes gastronómicos del Grupo Áreas, con un costo de horas hombre de \$56.000.000.- Que finalmente, el desarrollo del brand book encargado a la empresa Std. Werner Fett tuvo un costo de USD28.000.- (\$25.314.800). Que, en definitiva, los costos asociados de los distintos departamentos exclusivamente en el desarrollo para el Grupo Áreas del proyecto La Nacional involucró un total de \$255.314.800.-

Respecto al lucro cesante, sostiene que fundada en los antecedentes reales del modelo de negocios de La Nacional, y en base a las franquicias que venían desarrollándose entre las partes desde el año 2017 de Santa Brasa y Burger Truck, evaluó y proyectó las ganancias legítimas esperadas, que ascienden a \$550.000.000.-, que corresponde a la legítima utilidad que se dejó de percibir por el pago del Royalty mensual, como por la venta de la materia prima necesaria para la elaboración de los alimentos, durante la vigencia de la franquicia, esto es, y de acuerdo a lo señalado en el contrato, hasta el 31 de octubre de 2025.

**6) DÚPLICA:**

Evacuando la dúplica, los representantes de Áreas reafirman sus argumentos contenidos en la contestación.

Luego, analizando la réplica, exponen que ASM insiste en confundir y mezclar dos proyectos completamente distintos e independientes, con la única finalidad de dotar a su teoría del caso de una apariencia de solidez y a su actuar en el proceso de negociación del contrato de franquicia de una aparente diligencia de la que carece.

Recuerdan que la principal causa del conflicto radica en la falta de diligencia en el proceso de negociación, que ASM intempestivamente abandonó, impidiendo materializar la suscripción del contrato, sin que se acordaran aspectos tan esenciales como el precio del royalty o el plazo de duración de la franquicia. Que, en su réplica, ASM no dedica ni una sola palabra para explicar tal comportamiento, que no solo es contrario a la buena fe que se deben las partes en un procedimiento de negociación precontractual, sino también se opone al propio estándar impuesto por las partes en sus anteriores negociaciones, que habían culminado con la celebración de un contrato consensuado y firmado por ellas. Indican que ASM intenta justificar su actuar recurriendo a la "sencillez, simplicidad y cooperación empresarial" que caracterizarían al derecho comercial, pero que precisamente lo que no existió de parte ASM fue cooperación empresarial, lo que es otra manera de denominar a la buena fe que se exige en un proceso de negociación.

Sostiene que no es normal ni tampoco expresión de buena fe contractual ni de cooperación empresarial, dejar de responder las comunicaciones escritas por medio de las cuales se está negociando las cláusulas de un contrato, para luego, pretender millonarias indemnizaciones sobre la base de que las partes habrían celebrado el contrato de manera consensual, en circunstancias que la práctica comercial entre ellas siempre había culminado en un contrato escrito y firmado por sus representantes legales.

Que al intentar forzar la prestación del consentimiento de ASM en la celebración del contrato de franquicia de "La

Nacional” con Áreas, quedan en evidencia una serie de contradicciones y vacíos en el relato, a modo de ejemplo, en la demanda afirma que el contrato “La Nacional” contendría “cláusulas idénticas” a otro efectivamente suscrito y firmado por las partes, relativo a la marca “Santa Brasa”, en el que las partes habían acordado un royalty del 5,5%. Ahora, en su réplica, afirma Oscar Cocera señaló que sí se fijó un precio de franquicia de 5%, que más allá de la evidente contradicción, es la única prueba que ofrece ASM para sostener que habría consentido en un royalty del 5%, es una comunicación escrita emanada de Áreas, sin que exista ningún documento o antecedente emanado de ASM, que permita afirmar su consentimiento en orden a fijar dicho royalty.

Señalan que la demandante dedica numerosos párrafos a un contrato celebrado por Áreas con Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. (“Nuevo Pudahuel”) de fecha 11 de mayo de 2021, con motivo del local en que se pretendía la instalación de una franquicia de La Nacional. Aclara que, dado que Áreas es una operadora de restaurantes en el aeropuerto de Santiago, todas sus operaciones dependen de la posibilidad de conseguir espacios para la instalación de locales, por lo que es relevante un temprano perfeccionamiento de los contratos de arrendamiento, para asegurar la efectiva posibilidad de implementar el negocio en dependencias del terminal aéreo.

Indican que dicho contrato no es el único contrato de arrendamiento celebrado entre Áreas y Nuevo Pudahuel respecto de la misma locación, que para la primera etapa de operaciones se pactó un arrendamiento con tarifa rebajada, el que rigió desde mayo de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2022, y en él, los cálculos de cobro dependían de los plazos de recepción de obras y de apertura del aeropuerto. Que, contrario a lo esbozado por ASM, Áreas sí se encontraba bajo presiones de la concesionaria del aeropuerto para finalizar las etapas preparativas del restaurant a instalar.

Hacen presente que es normal en el tráfico jurídico-comercial que contratantes cierren este tipo de contratos con la expectativa de concretar un determinado negocio, que eso es lo que aquí ocurrió, dado que a la fecha de celebración

del contrato entre su representada y Nuevo Pudahuel, Áreas tenía la legítima expectativa de alcanzar un acuerdo con ASM.

Que, en cualquier caso, hay una circunstancia fundamental y es que existen dos adendas contractuales que modifican el contrato de arrendamiento, en particular, en la segunda de ellas, se modificó el contrato, sustituyéndose la cláusula que se cita para reflejar la realidad de los servicios prestados, considerando que ello siempre formó parte integral del contrato de arrendamiento.

Aseguran que, de este modo, las alegaciones de ASM en cuanto a que este contrato constituiría una “confesión” por parte de Áreas es alejada de la realidad, carente de contexto y fabricada por la propia ASM, quien -convenientemente- omitió acompañar al contrato aludido las enmiendas que lo modifican y que forman parte íntegra del contrato de arrendamiento con la concesionaria del aeropuerto.

Indican que nada tiene que ver la propuesta de 2019 con lo conversado el año 2021, que una es relativa al proceso de licitación llamado por el concesionario del aeropuerto en el año 2019 para la instalación de un local en “zona aire” -es decir, del lado al interior de la zona de embarque-, y otro es el proceso de negociación llevado a cabo entre las partes en el año 2021, siendo la primera absolutamente ajena a la discusión de autos.

Recuerdan que ASM ha solicitado el presente arbitraje invocando un (borrador de) “contrato” del año 2021, por lo que todo posible incumplimiento necesariamente debe ser posterior al supuesto acuerdo de la cláusula arbitral.

Exponen que, respecto del correo enviado por don Óscar Cocera a don Rafael Salgado el 12 de octubre de 2021, éste en caso alguno ha supuesto una aceptación del contrato, por el contrario, del texto literal se aprecia que Áreas guardaba aún reparos con, entre otras cosas, el porcentaje de comisión a la cual ASM tendría derecho -es decir, el precio- y proponía fechas de su duración. Señala que dicha comunicación electrónica da cuenta de una aceptación condicional de la propuesta de contrato formulada por ASM, la que conforme al



artículo 102 del Código de Comercio, debe ser "*considerada como una propuesta*" o contraoferta realizada por Áreas, la que nunca fue contestada por la actora.

En cuanto a que no habría existido un incumplimiento de plazos con el aeropuerto, lo que se reflejaría en que el inicio de operaciones de Anka fue el 28 de febrero de 2022 y el término de las negociaciones en diciembre de 2021, antes de la entrada en vigor del contrato de arrendamiento, cuya vigencia comenzó el 01 de enero de 2023, ello se debe a la existencia de un contrato previo, que rigió entre mayo de 2021 y diciembre de 2022. En cuanto a que los plazos del Anexo N°3 del borrador de contrato estaban en blanco, ello sólo demuestra que el contrato nunca se perfeccionó, faltando múltiples aspectos de la contratación por definir. Indican que ninguno de los anexos fue completado, porque no existía acuerdo entre las partes respecto de ellos y porque ASM tampoco había preparado ni entregado la información necesaria para elaborarlos, tales como la carta definitiva que contendría su franquicia ofrecida ni el manual de operaciones.

Señalan que los intercambios de borrador se encuadran en la denominada "etapa precontractual", correspondiendo a actividades preparativas para la ejecución del contrato, práctica regular en materia comercial.

Agregan que un borrador de contrato no consentido malamente puede ser considerado como versión final o contrato definitivo, por ser contrario a la práctica de las partes y opuesto al desarrollo de una etapa precontractual compleja que, como reconoce la doctrina moderna, es propia de este tipo de contratos.

Indican que la comunicación de Áreas enviada con fecha 16 de diciembre de 2021 en cuanto a que no continuaría con el proyecto de La Nacional es la manifestación del retiro de la oferta por parte de su representada.

Que, reconociendo que la relación comercial se extendía más allá de estas negociaciones, existiendo dos contratos vigentes al tiempo de enviarse dicha misiva, más allá de buscar imputar responsabilidades, y con miras a las buenas relaciones entre ASM y su parte, se puso énfasis en que Áreas se encontraba sujeta a los plazos solicitados por Nuevo

Pudahuel más que en la falta de interés de ASM en la concreción del negocio o en su no respuesta a las solicitudes de información.

Que, en concreto, existió falta de consentimiento respecto al precio, duración, así como de todos los anexos del borrador de contrato. Agregan que, la admisión expresa que el borrador de contrato intercambiado por las partes carecía de todo tipo de avance en cuanto a los anexos, encontrándose todos incompletos -algunos de ellos sin ningún contenido y otros con control de cambios- constituye una confesión expresa por parte de la demandante de que el contrato no se encontraba perfeccionado.

Indican que los representantes legales de ambas partes reconocieron en este mismo arbitraje de que su intención era acordar un texto definitivo, para ser firmado por ellos y que las partes habían negociado que algunos plazos se empezarían a computar desde la "firma del contrato". Que es, sin duda, la falta de acuerdo respecto del porcentaje de ventas mensuales a las que hubiese tenido derecho ASM de haberse concretado el negocio una -si no la principal- demostración de que el pretendido acuerdo de voluntades nunca fue tal, lo que amerita el rechazo de la demanda por no haberse perfeccionado nunca el contrato o, en subsidio, se declare su nulidad -o inexistencia por falta de consentimiento.

Luego, reiteran que Áreas y ASM nunca alcanzaron un acuerdo de voluntades respecto del precio (royalty) del contrato de franquicia, y que llama la atención como ASM recién ahora, una vez fracasada la negociación con Áreas, señale por escrito estar de acuerdo con un precio de un 5%, en circunstancias que le bastaba con manifestar su aceptación a la contrapropuesta formulada, con el fin de acordar un texto definitivo que fuera firmado por las partes.

Señalan que, ASM ha sostenido que "entre las partes existió una relación comercial desde el año 2017, consistente en la celebración y ejecución de sendos contratos de franquicia de Santa Brasa, Burger Truck y La Nacional, idénticos en sus cláusulas esenciales". Que, reitera posteriormente esta afirmación a propósito de la

cuantificación de perjuicios por concepto de lucro cesante. El contrato de 2017 por la franquicia de Santa Brasa establecía un royalty de 5,5%.

Plantean que, de este modo, razón tiene ASM en referirse a lo dispuesto en el artículo 1564 del Código Civil respecto al rol que juegan los otros contratos que las partes han celebrado para la interpretación del borrador de contrato de marras. Que, sin embargo, yerra en la conclusión, pues a la luz de lo dispuesto en esos contratos, se vuelve a manifestar lo contradictorio de la argumentación esgrimida por ASM y por ello, era absolutamente necesario que hubiese contestado la contraoferta formulada por AC, en términos puro y simple.

Reiteran que es inaceptable que la única prueba que exista en este juicio de que ASM habría "aceptado" que el precio del royalty fuese de un 5% es la propia aseveración formulada por el representante de AC, en circunstancias que lo mínimo exigible en un proceso de negociación contractual es dar respuesta a las ofertas o contraofertas formuladas por su contraparte.

Que, dicho lo anterior, y a propósito del precio, exponen que al haber asumido Áreas directamente el costo de planificación, implementación y ejecución de un negocio de restaurant -incluyendo arriendo, remuneraciones, costos operativos y otros insumos-; todo, mediante la introducción de una nueva marca al mercado, sin prestigio y reconocimiento, ello supondría menores ganancias que la de contar con un paquete de servicios de un franquiciando que se haga cargo de estas labores y riesgos. Que, esto, máxime cuando la lógica de una franquicia es también el aprovecharse del reconocimiento y prestigio de una marca en el mercado.

Sostienen que, de igual modo, recién en la contraoferta efectuada por Áreas se propuso a ASM una duración del contrato de cuatro años, desde el 01 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2025, no existiendo respuesta por parte de ASM, siendo éste uno de los elementos de la esencia de estos contratos.

Exponen que, en sede comercial la costumbre y práctica comercial juegan un rol relevante, tal como lo reconoce el

artículo 1564 del Código Civil, en materia de interpretación contractual, lo que tiene especial relevancia en el caso de autos, en el que las partes habían celebrado con anterioridad sendos contratos de franquicia respecto de las marcas "Santa Brasa" y "Burger Truck", en que constituyeron como práctica comercial asentada de las partes y reiterada en el tiempo, la redacción y suscripción de los contratos celebrados, en versiones finales y limpias esto es, sin comentarios.

Continúan señalando que, la jurisprudencia ha reconocido que el intercambio de borradores de contrato forma parte integral de la etapa precontractual dentro del íter contractual en contratos innominados como el de marras, culminando en el contrato definitivo, lo que ratifica que la firma del contrato es el hito por el cual se plasma la manifestación del consentimiento de las partes en materia comercial. Que refuerza esta conclusión lo previsto en el artículo 6 del Código de Comercio, en cuanto dispone que la conducta contractual histórica de las partes ha de tenerse en consideración a la hora de interpretar el obrar y la voluntad de las partes. Indica que, en este caso, ella se ve manifestada por medio de los contratos de franquicia de Santa Brasa y Burger Truck.

Aseguran que, como fue dicho en su escrito de contestación a la demanda, en caso alguno se ha desarrollado el proyecto Anka con información, know-how o antecedente alguno provisionado por ASM. Que ni los proveedores, ni la decoración, ni la loza, ni la carta es idéntica a las propuestas entregadas por ASM en el contexto de la negociación. Indica que, más allá de algunas identidades que puedan existir en protocolos de buenas prácticas de cocina - como el buen manejo higiene y cadena de frío- o platos típicos de un concepto inspirado - pero no limitado- a comida peruana, se trata de conceptos y restaurantes distintos, que, es más, ASM nunca entregó información suficiente y necesaria para el perfeccionamiento del contrato. Señalan que, además de la completa falta de un Manual de Operaciones -documento esencial para la implementación de una franquicia, el que sí fue entregado a AC con motivo de la franquicia Santa Brasa-, nunca proveyó ningún protocolo de seguridad, calidad, o

higiene. Que estos debieron ser desarrollados por Áreas. Aseguran que no hubo definición de planimetría, layout ni equipos, más allá de unas pocas y escasas reuniones.

Exponen, respecto al supuesto incumplimiento contractual reclamado, que, más allá de lo dispuesto en el artículo 1547 del Código Civil respecto a la culpabilidad en materia de responsabilidad contractual, es carga de ASM probar la concurrencia de todo otro requisito para el acogimiento de la acción de responsabilidad contractual por incumplimiento que reclama, incluyendo la existencia de la obligación y su incumplimiento, los supuestos perjuicios sufridos y que ellos guardan una relación de causalidad con el supuesto e inexistente incumplimiento en que habría incurrido Áreas al inexistente contrato de franquicia de La Nacional.

#### **7) CONCILIACIÓN:**

Llamadas las partes a conciliación, tanto en una audiencia a la que concurrieron ambas partes, como en audiencias individuales y confidenciales, que se desarrollaron en forma sucesiva, ésta no se produjo, teniéndose por frustrada.

Se llamó por última vez a las partes a conciliación, una vez concluido el período de prueba, en la audiencia que se realizó para recibir alegatos de cierre, y esta tampoco se produjo.

#### **8) PRUEBA:**

Se recibió la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes:

1. Efectividad de haber consentido las partes en un contrato de franquicia para la explotación del restaurante La Nacional.

2. Efectividad de haber entregado, ASM a Áreas Chile, el modelo de negocios del área gastronómica del restaurante La Nacional.

3. Efectividad de haber utilizado, Áreas Chile, sin autorización de ASM, la imagen, paleta de colores, tipo de mobiliario, emplazamiento del mobiliario y cocina, carta y

planimetría de propiedad de La Nacional, en su restaurante Anka.

4. Efectividad de haber incumplido Áreas Chile, las obligaciones que emanan del contrato de franquicia, de manera imputable.

5. Efectividad de que el incumplimiento de las obligaciones del contrato por parte de Áreas Chile, generó perjuicios a ASM. Naturaleza y monto de dichos perjuicios.

6. Efectividad de ASM no puso en conocimiento de Áreas Chile el Manual de Operaciones del restaurante La Nacional.

7. Efectividad de ser nulo el contrato de franquicia del restaurante La Nacional, por falta de consentimiento.

**Pruebas de Alimentos San Martín SpA:**

**Prueba Documental:**

I. Con fecha 16 de noviembre de 2022, junto con la solicitud de arbitraje nacional, acompañó los siguientes documentos:

1. Copia de borrador de Contrato de Franquicia Comercial La Nacional, entre Alimentos San Martín Limitada y Sociedad S.A. Chile Limitada, adjunto en correo enviado por Óscar Cocera a Rafael Salgado el día 12 de octubre de 2021.

2. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM, en mayo y junio de 2019, por el que se solicita la carta de La Nacional en Chile para hacer un análisis de precios, y se le envía carta y logo, para incorporarlos en una presentación. Correos electrónicos de diciembre de 2020, por el que la arquitecto Macarena Orellana le pide a Oscar Cocera, de Áreas, información de la marca La Nacional para poder presentar una propuesta para el local de aeropuerto.

II. Con fecha 21 de marzo de 2023, junto con la demanda principal, acompañó los siguientes documentos:

1. Copia de correo electrónico enviado por Óscar Cocera y a Rafael Salgado, con fecha 29 de abril de 2019.

2. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 3 correos electrónicos intercambiados, desde el 29

de abril de 2019 hasta el 3 de mayo de 2019, entre Oscar Cocera, Rafael Salgado, Pablo Donoso y Nidia Sagredo.

3. Copia de correo electrónico enviado por Oscar Cocera a Rafael Salgado, con copia a Pablo Donoso y Nidia Sagredo, con fecha 06 de mayo de 2019.

4. Copia de correo electrónico enviado por Oscar Cocera a Rafael Salgado y Pablo Donoso con copia a Jorge Hasbun, Macarena Celedon y otro, con fecha 14 de mayo de 2019.

5. Archivo Word con título "INFORMACIÓN DE LA MARCA".

6. Copia de correo electrónico enviado por Oscar Cocera a Rafael Salgado y Pablo Donoso con copia a Yenny Quiñones, con fecha 16 de mayo de 2019.

7. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de AC y ejecutivos de ASM. Cadena de 3 correos electrónicos intercambiados, desde el 14 de mayo de 2019 hasta el 28 de mayo de 2019, entre Carmen Carmona, Rafael Salgado, Pablo Donoso, Oscar Cocera, Yenny Quiñones, Jorge Hasbun, Macarena Celedon y otro.

8. Copia de correo electrónico enviado por Pablo Donoso a Oscar Cocera con copia a Rafael Salgado, con fecha 28 de mayo de 2019.

9. Copia de correo electrónico enviado por Pablo Donoso a Oscar Cocera con copia a Rafael Salgado, con fecha 28 de mayo de 2019.

10. Copia de correo electrónico enviado por Pablo Donoso a Oscar Cocera con copia a Rafael Salgado, con fecha 04 de junio de 2019.

11. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 8 correos electrónicos intercambiados, desde el 28 de mayo de 2019 hasta el 05 de junio de 2019, entre Oscar Cocera, Pablo Donoso y Rafael Salgado.

12. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 6 correos electrónicos intercambiados, desde el 29 de agosto de 2019 hasta el 02 de septiembre de 2019, entre Macarena Orellana, Pablo Donoso, Oscar Cocera, Rafael Salgado, Jorge Hasbun y otro.

13. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM.

Cadena de 2 correos electrónicos intercambiados, el 27 de noviembre de 2020, entre Oscar Cocera, Pablo Donoso y Rafael Salgado.

14. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 4 correos electrónicos intercambiados, desde el 27 de noviembre de 2020 hasta el 26 de abril de 2021, entre Oscar Cocera, Rafael Salgado, Juan Muñoz, Fabian Silva, Luis Lehmann, Agustín Aljaro y Pablo Donoso.

15. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de AC y ejecutivos de ASM. Cadena de 3 correos electrónicos intercambiados, desde el 27 de noviembre de 2020 hasta el 26 de abril de 2021, entre Rafael Salgado, Oscar Cocera, Juan Muñoz, Fabian Silva, Luis Lehmann y Agustín Aljaro.

16. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de AC y ejecutivos de ASM. Cadena de 3 correos electrónicos intercambiados, desde el 23 de abril de 2021 hasta el 30 de abril de 2021, entre Oscar Cocera, Rafael Salgado, Juan Muñoz, Fabian Silva, Luis Lehmann y Agustín Aljaro.

17. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 5 correos electrónicos intercambiados, desde el 27 de noviembre de 2020 hasta el 05 de mayo de 2021, entre Rafael Salgado, Oscar Cocera, Marcelo Soto, Juan Carlos Verme, Fabián Silva, Juan Muñoz, Luis Lehmann, Agustín Aljaro y Pablo Donoso.

18. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 8 correos electrónicos intercambiados, desde el 07 de mayo de 2021 hasta el 02 de junio, entre Marcelo Soto, Macarena Orellana, Oscar Cocera y Rafael Salgado.

19. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 4 correos electrónicos intercambiados, desde el 25 de agosto de 2021 hasta el 26 de agosto de 2021, entre Oscar Cocera, Rafael Salgado, Juan Muñoz, Fabian Silva y Marcelo Soto.

20. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM.



Cadena de 4 correos electrónicos intercambiados, el 26 de agosto de 2021, entre Paula Diemoz, Oscar Cocera, Rafael Salgado, Cristian Rivas, Juan Muñoz y Fabián Silva.

21. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 2 correos electrónicos intercambiados, el 26 de agosto de 2021, entre Paula Diemoz, Oscar Cocera, Juan Muñoz, Cristian Rivas, Fabián Silva y Rafael Salgado.

22. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de AC y ejecutivos de ASM. Cadena de 9 correos electrónicos intercambiados, desde el 26 de agosto de 2021 hasta el 31 de marzo de 2022, entre Paula Diemoz, Oscar Cocera, Rafael Salgado, Cristian Rivas, Juan Muñoz, Fabián Silva, Pablo Sáenz y Guillermo Mackenna.

23. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Areas y ejecutivos de ASM. Cadena de 3 correos electrónicos intercambiados, desde el 25 de agosto de 2021 hasta el 27 de agosto de 2021, entre Marcelo Soto, Rafael Salgado, Oscar Cocera, Juan Muñoz y Fabian Silva.

24. Copia de correo electrónico enviado por Jorge Aylwin a Rafael Salgado con copia a Guillermo Mackena, con fecha 2 de septiembre de 2021.

25. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de AC y ejecutivos de ASM. Cadena de 7 correos electrónicos intercambiados, desde el 01 de septiembre de 2021 hasta el 02 de septiembre de 2021, entre Oscar Cocera, Rafael Salgado, Juan Muñoz, Fabian Silva, Luis Lehmann, Paula Diemoz, Víctor Villagrán, Agustín Aljaro, Waldo Ramos, Paola Veliz, Daniel Saldaño y Aldo Lillo.

26. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 3 correos electrónicos intercambiados, el 04 de octubre de 2021, entre Fabián Silva, Rafael Salgado, Juan Muñoz, Paula Diemoz, Aldo Lillo, Sergio Aguayo y Daniel Saldaño.

27. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 2 correos electrónicos, intercambiados desde el 8 de octubre de 2021 hasta el 12 de octubre de 2021, entre Oscar Cocera y Rafael Salgado.

28. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de AC y ejecutivos de ASM. Cadena de 18 correos electrónicos, intercambiados desde el 04 de octubre de 2021 hasta el 26 de octubre de 2021.

29. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de AC y ejecutivos de ASM. Cadena de 2 correos electrónicos, intercambiados el 26 de octubre de 2021, entre Oscar Cocera y Rafael Salgado.

30. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de AC y ejecutivos de ASM. Cadena de 8 correos electrónicos, intercambiados desde el 04 de octubre de 2021 hasta el 27 de octubre de 2021, entre Paola Veliz, Fabian Silva, Aldo Lillo, Rafael Salgado, Oscar Cocera, Víctor Villagrán, Juan Muñoz, Waldo Ramos, Daniel Saldaño, Pablo Astudillo, Sergio Aguayo, Luis Gamboa, Rafael Angulo, Cristóbal Tapia, Paula Diemoz, Luis Lehmann, Pablo Astudillo, Renato Peralta, Cristan Irribarra y otros.

31. Copia simple de Contrato de Franquicia Comercial Santabresa, entre Alimentos San Martín Limitada y Sociedad S.A. Chile Limitada, con fecha 01 de agosto de 2017.

32. Logo de "La Nacional".

33. Copia de borrador de Contrato de Franquicia Comercial La Nacional, entre Alimentos San Martín Limitada y Sociedad S.A. Chile Limitada.

34. Copia de factura N°F001-00000230 con título "Reporte de Comprobante Electrónico" emitida por Knowmad S.A.C. a Sociedad Civitano LaNacional S.A.C. por un importe total de \$9.912.-

35. Copia de factura N°F001-00000281 con título "Reporte de Comprobante Electrónico" emitida por Knowmad S.A.C. a Sociedad Civitano LaNacional S.A.C. por un importe total de \$6.608.-

36. Propuesta de La Nacional con título "Identidad de Marca".

37. Proyecto de La Nacional, Manual de Interiorismo, con título "Brandfood".

38. Pendrive que contiene información enviada a Áreas Chile, durante la implementación del Modelo de Negocios en el Local P2-8 del Aeropuerto de Santiago desde abril de 2019 a noviembre de 2021: Cartillas de calidad, cronograma de capacitación, Manual de buenas prácticas, cronogramas de

limpieza, de cambio de filtros, manual de servicio, plan de operación, reglamento interno de trabajo, planilla de cálculo de check list materia prima, planilla de cálculo de insumos de cocina y sus proveedores; listado de equipos de mobiliaria de cocina y restaurante, menú, guía de platos, flujo estimado La Nacional Aeropuerto, Manual de Servicios, plano de ubicación del local, planimetría, planta construida La Nacional Peru, plano diseño La Nacional Chile, vistas 3D del local, planta de arquitectura, plano equipamiento.

39. Factura electrónica sobre pago de Brand book y marca N°901-30.

40. Factura electrónica sobre pago de Brand book y marca N°901-50.

III. Con fecha 10 de abril de 2023, acompañó el siguiente documento:

1. Constancia de entrega de pendrive al CAM Santiago, debidamente timbrado con fecha 22 de marzo de 2023, que contiene correo electrónico de 28 de septiembre de 2021, enviado por Sergio Aguayo, de ASM, a Fabian Silva, de ASM, enviándole el dossier y check list para La Nacional aeropuerto, así como el check list y dossier con recetas, en formato pdf.

IV. Con fecha 09 de junio de 2023, acompañó los siguientes documentos:

1. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 2 correos electrónicos, intercambiados desde el 08 de octubre de 2021 hasta el 12 de octubre de 2021, entre Oscar Cocera y Rafael Salgado.

2. Copia de borrador de Contrato de Franquicia Comercial La Nacional, entre Alimentos San Martín Limitada y Sociedad S.A. Chile Limitada, con control de cambios.

3. Copia simple de Contrato de Franquicia Comercial Santabresa, entre Alimentos San Martín Limitada y Sociedad S.A. Chile Limitada, con fecha 01 de agosto de 2017.

4. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 6 correos electrónicos, intercambiados desde el 27 de noviembre de 2020 hasta el 2 de septiembre de 2021, entre

Oscar Cocera, Rafael Salgado, Marcelo Soto, Juan Verme, Fabian Silva, Juan Muñoz, Luis Lehmann, Agustin Aljaro y Pablo Donoso.

5. Copia de presentación de restaurante "La Nacional".

6. Copia de correo electrónico enviado por Oscar Cocera a Rafael Salgado y Pablo Donoso, con copia a Jorge Hasbun, Macarena Celedon y otro con fecha 14 de mayo de 2019.

7. Ebook de expediente electrónico de 6° Juzgado Civil de Santiago, causa C-13809-2022, con fecha de ingreso el 25 de noviembre de 2022.

8. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 8 correos electrónicos, intercambiados desde el 04 de octubre del 2021 hasta el 27 de octubre del 2021, entre Fabian Silva, Rafael Salgado, Oscar Cocera, Aldo Lillo, Agustín Aljaro, Víctor Villagrán, Juan Muñoz, Paula Diemoz, Waldo Ramos, Paola Veliz, Daniel Saldaño, Luis Lehmann, Pablo Astudillo, Sergio Aguayo, Renato Peralta, Cristian Irribarra, Luis Gamboa, Rafael Angulo, Cristóbal Tapia y otro.

V. Con fecha 09 de junio de 2023, acompañó los siguientes documentos:

1. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 2 correos electrónicos, intercambiados 26 de octubre de 2021, entre Oscar Cocera y Rafael Salgado.

VI. Con fecha 15 de junio de 2023, acompañó los siguientes documentos:

1. Carátula, índice y resoluciones de fecha 5 de junio del presente, donde consta patrocinio y poder de don Andrés Astudillo Sotelo, en causa rol C-7666-2023 del 29° Juzgado Civil de Santiago.

2. Resolución de 29° Juzgado Civil de Santiago, causa C-7666-2023, con fecha 09 de junio de 2023.

VII. Con fecha 25 de agosto de 2023, acompañó los siguientes documentos:

1. Contrato de Arrendamiento de Áreas para la Prestación de Servicios de Alimentación y Bebida en el Aeropuerto Internacional Arturo Benítez de Santiago,

celebrado entre Sociedad concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. y Áreas S.A. Chile Limitada, con fecha 11 de mayo de 2021.

2. Escrito presentado con fecha 19 de junio de 2023 por Áreas S.A. Chile Limitada ante el 6° Juzgado Civil de Santiago rol C-13.809-2022, que acompaña el contrato señalado en el N°1 precedente.

3. Resolución de 6° Juzgado Civil de Santiago, causa C-13809-2022, con fecha 11 de agosto de 2023.

4. Certificado de Extravío de Custodia N°7192-2023, causa C- 13809-2022, con fecha 18 de agosto de 2023, Foja 74, otorgado por la Sra. María Elena Moya Gúmera, Secretaria Subrogante del 6° Juzgado Civil de Santiago.

5. Certificado que señala que no fue encontrada la Custodia N°7192-2023, causa C- 13809-2022, con fecha 21 de agosto de 2023, Foja 85, otorgado por la Sra. María Elena Moya Gúmera, Secretaria Subrogante del 6° Juzgado Civil de Santiago.

VIII. Con fecha 27 de septiembre de 2023, junto con la Réplica, acompañó los siguientes documentos:

1. Contrato de Arrendamiento de Áreas para la Prestación de Servicios de Alimentación y Bebida en el Aeropuerto Internacional Arturo Benítez de Santiago, celebrado entre Sociedad concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. y Áreas S.A. Chile Limitada, con fecha 11 de mayo de 2021.

2. Escrito presentado con fecha 19 de junio de 2023 por Áreas S.A. Chile Limitada ante el 6° Juzgado Civil de Santiago rol C-13.809-2022, que acompaña el contrato señalado en el N°1 precedente.

3. Resolución de 6° Juzgado Civil de Santiago, causa C-13809-2022, con fecha 11 de agosto de 2023.

4. Certificado de Extravío de Custodia N°7192-2023, causa C- 13809-2022, con fecha 18 de agosto de 2023, Foja 74, otorgado por la Sra. María Elena Moya Gúmera, Secretaria Subrogante del 6° Juzgado Civil de Santiago.

5. Certificado que señala que no fue encontrada la Custodia N°7192-2023, causa C- 13809-2022, con fecha 21 de agosto de 2023, Foja 85, otorgado por la Sra. María Elena Moya Gúmera, Secretaria Subrogante del 6° Juzgado Civil de Santiago.

6. Copia de correo electrónico enviado por Oscar Cocera a Rafael Salgado, con fecha 16 de diciembre de 2021.

IX. Con fecha 10 de octubre de 2023, acompañó el siguiente documento:

1. Memoria Anual, 2022 Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A.

X. Con fecha 14 de diciembre de 2023, acompañó los siguientes documentos:

1. Respecto a los ingresos de royalty:
  - a) Factura N° 24183, emitida el 02 de mayo de 2018.
  - b) Factura N° 24697, emitida el 31 de mayo de 2018.
  - c) Factura N° 25282, emitida el 30 de junio de 2018.
  - d) Factura N° 25800, emitida el 31 de julio de 2018.
  - e) Factura N° 26409, emitida el 31 de agosto de 2018.
  - f) Factura N° 26907, emitida el 30 de septiembre de 2018.
  - g) Factura N° 27462, emitida el 31 de octubre de 2018.
  - h) Factura N° 27980, emitida con fecha 30 de noviembre de 2018.
  - i) Factura N° 28517, emitida el 31 de diciembre de 2018.
  - j) Factura N° 28998, emitida el 31 de enero de 2019.
  - k) Factura N° 29480, emitida el 28 de febrero de 2019.
  - l) Factura N° 33030, emitida el 31 de marzo de 2019.
  - m) Factura N° 33985, emitida el 31 de mayo de 2019.
  - n) Factura N° 34438, emitida el 30 de junio de 2019.
  - o) Factura N° 34981, emitida el 31 de julio de 2019.
  - p) Factura N° 35503, emitida el 31 de agosto de 2019.
  - q) Factura N° 35954, emitida el 30 de septiembre de 2019.
  - r) Factura N° 36390, emitida el 31 de octubre de 2019.
  - s) Factura N° 36757, emitida el 30 de noviembre de 2019.
  - t) Factura N° 37219, emitida el 31 de diciembre de 2019.
  - u) Factura N° 37648, emitida el 31 de enero de 2020.
  - v) Factura N° 38159, emitida el 29 de febrero de 2020.
2. Respecto a los ingresos por insumo:

- a) Factura N° 45806, emitida el 05 de enero de 2022.
- b) Factura N° 45856, emitida el 07 de enero de 2022.
- c) Factura N° 45892, emitida el 12 de enero de 2022.
- d) Factura N° 45947, emitida el 14 de enero de 2022.
- e) Factura N° 46006, emitida el 19 de enero de 2022.
- f) Factura N° 46060, emitida el 21 de enero de 2022.
- g) Factura N° 46103, emitida el 26 de enero de 2022.
- h) Factura N° 46142, emitida el 28 de enero de 2022.
- i) Factura N° 46171, emitida el 31 de enero de 2022.
- j) Factura N° 46260, emitida el 04 de febrero de 2022.
- k) Factura N° 46297, emitida el 09 de febrero de 2022.
- l) Factura N° 46335, emitida el 11 de febrero de 2022.
- m) Factura N° 46382, emitida el 16 de febrero de 2022.
- n) Factura N° 46444, emitida el 18 de febrero de 2022.
- o) Factura N° 46478, emitida el 23 de febrero de 2022.
- p) Factura N° 46534, emitida el 25 de febrero de 2022.
- q) Factura N° 46563, emitida el 28 de febrero de 2022.
- r) Factura N° 46653, emitida el 05 de marzo de 2022.
- s) Factura N° 46679, emitida el 08 de marzo de 2022.
- t) Factura N° 46696, emitida el 09 de marzo de 2022.
- u) Factura N° 46768, emitida el 11 de marzo de 2022.
- v) Factura N° 46828, emitida el 16 de marzo de 2022.
- w) Factura N° 46850, emitida el 16 de marzo de 2022.
- x) Factura N° 46882, emitida el 18 de marzo de 2022.
- y) Factura N° 46935, emitida el 23 de marzo de 2022.
- z) Factura N° 47009, emitida el 25 de marzo de 2022.
- aa) Factura N° 47121, emitida el 01 de abril de 2022.
- bb) Factura N° 47157, emitida el 06 de abril de 2022.
- cc) Factura N° 47210, emitida el 08 de abril de 2022.
- dd) Factura N° 47244, emitida el 12 de abril de 2022.
- ee) Factura N° 47344, emitida el 20 de abril de 2022.
- ff) Factura N° 47407, emitida el 22 de abril de 2022.
- gg) Factura N° 47470, emitida el 29 de abril de 2022.
- hh) Factura N° 47527, emitida el 04 de mayo de 2022.
- ii) Factura N° 47601, emitida el 06 de mayo de 2022.
- jj) Factura N° 47699, emitida el 13 de mayo de 2022.
- kk) Factura N° 47735, emitida el 18 de mayo de 2022.
- ll) Factura N° 47753, emitida el 18 de mayo de 2022.
- mm) Factura N° 47755, emitida el 18 de mayo de 2022.
- nn) Factura N° 47788, emitida el 20 de mayo de 2022.
- oo) Factura N° 47840, emitida el 25 de mayo de 2022.

pp) Factura N° 47884, emitida el 27 de mayo de 2022.

3. Resumen de Ingresos por Royalty e Insumos, con título "ROYALTY SANTA BRASA AEROPUERTO".

4. Memoria Anual, 2022 Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A.

XI. Con fecha 18 de diciembre de 2023, acompañó los siguientes documentos:

1. Certificado de Pagos de Cotizaciones Previsionales de Ana Maryoriet Soto Lagos, Juan Muñoz Ferrada, Jonathan David Henríquez Ramírez, Stefany Leonor Lowrence Soto, Yerilynn Tamara Guzmán Bobadilla, Luis Alberto Torres Chacón, Alberto José Torres Chacón, Javier José Olivares Mejías desde mayo de 2019 hasta julio de 2019.

2. Certificado de Pagos de Cotizaciones Previsionales de Rafael Antonio Salgado Salgado, Gabriel Omar Donato Ramírez, Carmen Carmona Schwartzmann, Fernando Dereck Vargas Canales desde mayo de 2019 hasta julio de 2019.

3. Certificado de Pagos de Cotizaciones Previsionales de Paulina Alejandra Jara Henríquez, Paula Andrea Diemoz Núñez, Sergio Aguayo Ormeño, Cristóbal Andrés Tapia Chacón, Fabian Andrés Silva Riquelme, desde septiembre de 2021 hasta noviembre de 2021.

4. Certificado de Pagos de Cotizaciones Previsionales de Ana Maryoriet Soto Lagos, Juan Muñoz Ferrada, Pablo Ignacio Buschmann Zúñiga, Jonathan David Henríquez Ramírez, Bryan Aníbal Inostroza Quijada, Yerilynn Tamara Guzmán Bobadilla, Luis Alberto Torres Chacón, Alberto José Torres Chacón, desde septiembre de 2021 hasta noviembre de 2021.

5. Certificado de Pagos de Cotizaciones Previsionales de Luis Edgardo Gamboa Brissos, Rafael Antonio Salgado Salgado, Wilfredo José Vásquez Meza, Viviana Zegarra Huaco, Gregorio Zambrano Suarez Y Francisco Javier Pino Acevedo desde Octubre de 2021 hasta noviembre de 2021.

6. Liquidaciones de sueldo de trabajadores correspondientes al periodo mayo a junio de 2019 y agosto a noviembre de 2021.

XII. Con fecha 19 de diciembre de 2023, acompañó los siguientes documentos:



1. Constancia de entrega de pendrive al CAM Santiago, debidamente timbrado con fecha 19 de diciembre de 2023, el que contiene los siguientes documentos: carpeta denominada Remuneraciones correspondientes al periodo mayo a julio de 2019 y agosto a noviembre del año 2021, con dos documentos Excel, denominados Desglose Libro de Remuneraciones y Consolidado de Remuneraciones; y carpeta denominada Ventas e Insumos correspondientes a año 2018 y 2019, que contiene dos documentos Excel, de nombre Ventas e Insumos 2018 y Ventas e Insumos 2019.

XIII. Con fecha 27 de diciembre de 2023, acompañó los siguientes documentos:

1. Flujo estimado de caja de local La Nacional Aeropuerto al 5%
2. Flujo estimado de caja de local La Nacional Aeropuerto al 5,5%.

XIV. Con fecha 15 de enero de 2024, acompañó los siguientes documentos:

1. Planilla de costos de insumos "PEDIDO SAN MARTIN ACTUALIZADO EN PRECIOS A NOVIEMBRE 2021" adjunto a correo electrónico con fecha 26 de octubre de 2021 con asunto "pedido carne 25/10/2021".
2. Planilla de costos de insumos "Planilla costos y PVP para áreas OCT 2021" adjunto a correo electrónico de fecha 04 de octubre de 2021 con asunto "Asunto: RE: Pedido Áreas Santa Brasa Aeropuerto".
3. Documento "GNF Desarrollo y Expansión de Grupo Civitano 10.21" adjunto a correo electrónico con fecha 13 de octubre de 2021 con asunto Propuesta de Expansión y Desarrollo - Grupo Civitano.

XV. Con fecha 16 de enero de 2024, acompañó los siguientes documentos:

1. Copia de cadenas de correos electrónicos, intercambiados entre ejecutivos de Áreas y ejecutivos de ASM. Cadena de 6 correos electrónicos entre Leticia Ramírez, Marcelo Soto, Rafael Salgado, Juan Carlos Verme y Jorge Moreno, y Manual de Interiorismo adjuntado a los respectivos.

XVI. Con fecha 22 de enero de 2024, acompañó el contrato de trabajo de jefe de operaciones de ASM, Francisco Javier Pino Acevedo, con fecha 04 de octubre de 2021.

XVII. El 22 de enero de 2024, acompañó un pendrive, que contiene los siguientes documentos:

1. Dossier y Check list del Proyecto La Nacional
2. Correo electrónico de 28 de septiembre de 2021, por el que Sergio Aguayo, Supervisor gastronómico Jr. de ASM, envía ambos archivos a Fabian Silva, de ASM.

XVIII. Con fecha 26 de enero de 2024, acompañó los siguientes documentos:

1. Copia simple de Escritura Pública de Declaración de Alimentos San Martín SpA, otorgada con fecha 24 de enero de 2024, en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, Repertorio N°635-2024, en que aparece el reconocimiento al Flujo Estimado La Nacional Aeropuerto.
2. Boletas del restaurante Anka, de los días 15, 17, 18, 20, 21 y 23 de enero de 2024.

**Prueba Testimonial:**

Declararon, por la demandante, al tenor de la resolución que recibió la causa a prueba, los siguientes testigos, quienes, en síntesis, expusieron:

1. Marcelo Ernesto Soto Hurtado, arquitecto, quien declaró que en los meses de julio, agosto y septiembre de 2021, por encargo de ASM, entregó a Leticia Ramírez y Paola Orellana, de Áreas, el book completo de la marca La Nacional, esto es, una especie de manual donde existen renders o modelos 3D del proyecto de arquitectura, en donde se pueden apreciar los colores, los pisos, la iluminación, tipo de mobiliario, los materiales, etc., aclarando que el book de marca es como la Biblia de cómo se construye un local con una marca en particular. En el caso concreto, el book de La Nacional fue creado años atrás por una agencia de publicidad en Perú, con colaboración de su oficina de arquitectos y de otras oficinas peruanas. Declaró que trabajó con las representantes de Áreas, señoras Ramírez y Orellana, para la elaboración de los planos, quedando todo entregado y listo

para ser construido. Aclaró que no cobró honorarios por la realización de este encargo de parte de ASM, pues el proyecto se cayó.

2. Fabián Andrés Silva Riquelme, líder gastronómico de ASM, quien declaró que entregó el dossier de La Nacional, esto es, la información referida a gramajes, procedimientos, y el check list, guía de platos, a Aldo (Lillo), de Áreas, el 4 de octubre de 2021, por Wetransfer. Indica que se le hicieron observaciones, en cuanto a agregar sándwich y un par de platos, el 26 de octubre de 2021.

Aclaró que el Manual de Operaciones se divide en diferentes partes: gastronómica, de prevención, calidad, marketing, que es el proyecto terminado en sí, y que está compuesto por el dossier, el checklist, uniforme, utensilios, el espacio como tal, el brand book, que es lo que te da todo el lineamiento de la marca, que éste se arma, imprime, una vez que el restaurant ha comenzado a operar, y que es para uso del personal. Expuso que el manual en general se entrega a los clientes dos meses antes de la apertura, que para abrir un local, tiene que estar enviado el manual de operaciones, de lo contrario no puede abrir.

3. Bryan Anibal Inostroza Quijada, supervisor gastronómico de ASM, quien declaró que, junto con Fabián Silva, entre mayo y agosto de 2021, desarrolló la carta, los checklists, vio los layouts, señalando que se generaron recetas como ceviche, sopas, sándwich, que era lo que nos pedían en ese tiempo en formato aeropuerto, platos calientes icónicos dentro de la comida peruana y postres. Señala que Fabián Silva era quien tenía el contacto con Áreas y que su participación fue hasta octubre de 2021. Agrega que la parte gastronómica corresponde aproximadamente al 50% del manual de operaciones propiamente tal, que contiene también el brand book de la marca, los uniformes, el plano como tal del restaurant, el layout completo de cómo va a ser, las cartas, checklist, equipamiento y logística, señalando que todo se entregó

4. Juan Antonio Muñoz Ferrada, gerente de operaciones de ASM hasta abril de 2023, quien tuvo a su cargo las

conversaciones en representación de ASM, con Waldo Ramos, de Áreas, que tuvieron lugar a mediados del año 2021 en esas conversaciones, señala que se acordó entregar el manual a fines de octubre indica que se cumplió con la fecha y en ese manual se contempla desde la vajilla hasta los uniformes cubiertos recetas expone que Fabián Silva de gastronomía fue el encargado de entregar el paquete completo señala que el 60% de la importancia de una franquicia es el manual que conlleva todo refiere que Se realizaron dos reuniones con la gente de áreas una presencial y una remota, indica que no se realizaron las capacitaciones porque ellas estaban agendadas para noviembre del año 2022, señala que nunca se entregó un archivo impreso un libro físico del manual de operaciones sino que se enviaron los archivos.

### **Pruebas de Áreas Chile S.A. Limitada**

#### **Prueba Documental:**

I. Con fecha 02 de mayo de 2023, acompañó los siguientes documentos:

1. Cadena de correos finalizada en correo de fecha 12 de octubre de 2021, enviado por don Oscar Cocera a don Rafael Salgado, adjuntando borrador de contrato de franquicia.

2. Documento en formato Word, correspondiente a borrador de contrato de franquicia entre Alimentos San Martín SpA y Áreas S.A. Chile Limitada, adjunto a correo de fecha 12 de octubre de 2021.

3. Demanda de Alimentos San Martín en contra de Áreas S.A. Chile Limitada, seguida ante el 6° Juzgado Civil de Santiago en causa Rol C-13.809-2022.

II. Con fecha 24 de octubre de 2023, junto con la Dúplica, acompañó los siguientes documentos:

1. Contrato de Arrendamiento de Áreas para la Prestación de Servicios de Alimentación y Bebida en el Aeropuerto Internacional Arturo Benítez de Santiago, celebrado entre Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. y Áreas S.A. Chile Limitada, con fecha 11 de mayo de 2021. N°3769, vigente desde el 31 de enero de 2022.

2. Adenda N°1 al Contrato de Arrendamiento de Áreas para la Prestación de Servicios de Alimentación y Bebida en el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago N°3770 entre Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A y Áreas S.A. Chile Limitada, con fecha 27 de agosto de 2021.

3. Adenda N°1 al Contrato de Arrendamiento de Áreas para la Prestación de Servicios de Alimentación y Bebida en el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago N°3769 entre Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A y Áreas S.A. Chile Limitada, con fecha 27 de agosto de 2021.

4. Adenda N°2 al Contrato de Arrendamiento de Áreas para la Prestación de Servicios de Alimentación y Bebida en el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago N°3769 entre Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A y Áreas S.A. Chile Limitada, con fecha 10 de marzo de 2022.

5. Adenda N°2 al Contrato de Arrendamiento de Áreas para la Prestación de Servicios de Alimentación y Bebida en el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago N°3770 entre Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A y Áreas S.A. Chile Limitada, con fecha 10 de marzo de 2022.

6. Contrato de Arrendamiento de Áreas para la Prestación de Servicios de Alimentación y Bebida en el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago N°3770 entre Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A y Áreas S.A. Chile Limitada, con fecha 11 de mayo de 2021. (Periodo de Transición). Vigente desde el 01 de enero de 2023.

III. Con fecha 23 de enero de 2024, acompañó los siguientes documentos:

1. Manual de Operaciones para las franquicias de los restaurantes Santa Brasa y Burger Truck, entregado por ASM a Áreas Chile, de agosto de 2017.

2. Recetario definitivo aeropuerto correspondiente al local de Santa Brasa ubicado en la Terminal N°1 del Aeropuerto de Santiago.

IV. Con fecha 26 de enero de 2024, acompañó el Informe económico denominado "Análisis económico de la estimación de daños presentada por Alimentos San Martín en la demanda en contra de Áreas S.A.", elaborado por don Ronaldo Bruna y don

Andrés Gómez-Lobo, de fecha 24 de enero de 2024, en el que se desestima la determinación de los montos demandados a título de daño emergente y lucro cesante demandados por ASM. En la misma oportunidad, acompañó los siguientes antecedentes y anexos utilizados en el informe:

5. Flujo Estimado La Nacional Chile 5,6  
(Aeropuerto).xlsx - Flujo de Caja (1), en formato PDF.

6. Flujo Estimado La Nacional Chile 5,6  
(Aeropuerto).xlsx - Flujo de Caja (1), en formato Excel.

7. Planilla denominada "Datos ventas SB y Figura 1", en formato Excel. Planilla denominada "Pasajeros JAC y Fig 2 y 3", que contiene el dato de pasajeros registrados por la Junta de Aeronáutica Civil y las Figuras 2 y 3, en formato Excel.

8. Planilla de tráfico entre pares de ciudades internacionales, elaborada por la Junta Aeronáutica Civil, correspondiente al año 2020, en formato Excel.

9. Planilla de tráfico entre pares de ciudades nacionales, elaborada por la Junta Aeronáutica Civil, correspondiente al año 2020, en formato Excel.

10. Planilla de tráfico entre pares de ciudades internacionales, elaborada por la Junta Aeronáutica Civil, correspondiente al año 2021, en formato Excel.

11. Planilla de tráfico entre pares de ciudades nacionales, elaborada por la Junta Aeronáutica Civil, correspondiente al año 2021, en formato Excel.

12. Planilla de tráfico entre pares de ciudades internacionales, elaborada por la Junta Aeronáutica Civil, correspondiente al año 2022, en formato Excel.

13. Planilla de tráfico entre pares de ciudades internacionales, elaborada por la Junta Aeronáutica Civil, correspondiente al año 2023, en formato Excel.

14. Planilla de tráfico entre pares de ciudades nacionales, elaborada por la Junta Aeronáutica Civil, correspondiente al año 2023, en formato Excel.

15. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de enero de 2018, en formato Excel.

16. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de febrero de 2018, en formato Excel.

17. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de marzo de 2018, en formato Excel.

18. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de abril de 2018, en formato Excel.

19. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de mayo de 2018, en formato Excel.

20. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de junio de 2018, en formato Excel.

21. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de julio de 2018, en formato Excel.

22. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de agosto de 2018, en formato Excel.

23. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de septiembre de 2018, en formato Excel.

24. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de noviembre de 2018, en formato Excel.

25. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de diciembre de 2018, en formato Excel.

26. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de enero de 2019, en formato Excel.

27. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de febrero de 2019, en formato Excel.

28. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de marzo de 2019, en formato Excel.

29. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de abril de 2019, en formato Excel.

30. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de mayo de 2019, en formato Excel.

31. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de junio de 2019, en formato Excel.

32. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de julio de 2019, en formato Excel.

33. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de agosto de 2019, en formato Excel.

34. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de septiembre de 2019, en formato Excel.

35. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de octubre de 2019, en formato Excel.

36. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de noviembre de 2019, en formato Excel.

37. Planilla de resumen mensual de estadísticas, elaborada por la Junta de Aeronáutica Civil, correspondiente al mes de diciembre de 2019, en formato Excel.

38. Planilla denominada "04. Cuadro 4 Vta SB\_Loyola\_final", que contiene las ventas de Santa Brasa y Loyola, en formato Excel.

39. Planilla denominada "05. Cuadro 5 Desglose\_Libro\_de\_remuneraciones(1)", que contiene detalle de las remuneraciones de trabajadores de Alimentos San Martín, elaborada con la documentación acompañada por ASM, en formato Excel.

40. Planilla con resumen de facturas por elaboración de BrandBook, acompañadas por ASM, en formato Excel.

41. Planilla con detalle de paridad entre Sol Peruano y Dólar Norteamericano durante el año 2018, elaborada por el Banco Central, en formato Excel.

42. Factura electrónica F230, de fecha 14 de enero de 2019, elaborada para el diseño interior de La Nacional Perú, acompañada ASM.



43. Factura electrónica F230, de fecha 07 de junio de 2019, elaborada para el diseño interior de La Nacional Perú, acompañada ASM.

44. BrandBook de propuesta de identidad de marca de La Nacional Perú, acompañado ASM.

45. Manual de Interiorismo de La Nacional Perú, de fecha 10 de mayo de 2019, acompañado ASM.

46. Captura de pantalla de Instagram, correspondiente a La Nacional Chile.

**Prueba Testimonial:**

Declararon, por la parte de Áreas, al tenor de la resolución que recibió la causa a prueba, los siguientes testigos, quienes, en síntesis, expusieron:

1. Paola Véliz Pereda, supervisora de operaciones de Áreas, quien declaró haber recibido de parte de ASM la carta de La Nacional del restaurant de Lima y restaurant de Santiago centro y que con ellas empezaron a trabajar. Indicó que su contraparte técnica en ASM era Fabián, que hubo 3 reuniones, una de ellas online. Reconoció el correo enviado el 25 de octubre de 2021, en el que indicó: "entiendo que estamos OK con las propuestas enviadas de ambas cartas le agradeceré confirmar el día de esta semana nos podamos reunir". Expuso que sí hubo una reunión posterior, en la que se habló principalmente de Santa Brasa y Burger Truck, sin llegar a ningún consenso respecto de La Nacional. Aclaró que cuando se refiere a ambas cartas es porque se le envió la carta de La Nacional y de Santa Brasa. Expuso que Áreas tenía experiencia en comida peruana por haber tenido un local de ese tipo llamado La Pausa. Indicó que ASM le compartió algunos documentos tales como un listado de proveedor para los platos las cartas.

Se le exhibió el correo de 26 de octubre en que preguntaba *"cuándo enviarán la carta definitiva con la que trabajaremos, según la información entregada por Fabián ya está lista, también enviar el dossier con las nuevas recetas, si amerita para solicitar a su planta los ingredientes necesarios y una vez cuadrados con esto que Fabián realiza*

*una visita o inducción sobre la carta, montaje, ingredientes, etcétera, lo antes posible estamos apretados de tiempo.*

Indicó que nunca se realizó ninguna inducción o capacitaciones, ni prueba de platos, ni tampoco se entregó una carta definitiva.

Se le exhibió un correo a la testigo enviado por ella el día 27 de octubre de 2021, dirigido a Fabián Silva proponiendo una reunión para el 2 de noviembre señalando que la prioridad es avanzar con La Nacional.

2. Aldo Lillo Valdivia, chef ejecutivo de Áreas Chile, señaló haber estado en tres reuniones, una de ellas fue online con los representantes y equipos de ambas sociedades, en las que se dividieron el trabajo y otra presencial. Indicó que su contraparte era Fabián Silva, a quien le insistió por correo de 26 de octubre de 2021, le hiciera llegar la carta definitiva para poder trabajar, en el fondo, ya que era la base del resto, pero que no tuvo respuesta. Aclaró que antes se le había entregado, vía correo una propuesta de carta, a la que le formularon observaciones, así como guías de trabajo, guías de platos e ingredientes.

3. Ronaldo Bruna Villena, quien reconoció el informe económico elaborado en conjunto con don Andrés Gomes-Lobo, y declaró que la estimación de daños demandados contenía errores metodológicos y conceptuales.

#### **8) OBSERVACIONES A LA PRUEBA:**

Las partes presentaron escritos de observaciones a la prueba.

#### **9) AUDIENCIA DE ALEGATOS DE CIERRE:**

De conformidad a lo establecido en el numeral 14 B de las Bases del Procedimiento, se recibieron alegatos de clausura, alegando el abogado señor Andrés Astudillo Sotelo por la demandante, y el abogado señor Nicolás Cruz Penjean por la demandada.

## **10) CITACIÓN A OIR SENTENCIA**

Por resolución de 26 de abril de 2024, se citó a las partes a oír sentencia.

### **CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que, para la adecuada decisión de la cuestión controvertida resulta indispensable determinar, con precisión, las pretensiones hechas valer ante el Tribunal, estudio del cual aparece que la parte de Alimentos San Martín SpA, en adelante e indistintamente, ASM, deduce demanda con el fin de que se declare que Áreas Chile Ltda., en adelante e indistintamente, Áreas, ha incumplido el contrato de franquicia gastronómica referido al Restaurant La Nacional, y que por lo anterior le deben ser indemnizados los perjuicios sufridos, los que estima, a título de daño emergente en \$242.645.278.- y como lucro cesante, en \$550.000.000.- o la suma que el tribunal determine, con reajustes, intereses y costas.

Sin embargo, Áreas Chile ha negado la existencia del mencionado contrato, considerando en particular que éste no se suscribió, sino que el documento acompañado para fundar la demanda habría sido apenas un borrador de contrato, agregando además que la negociación se frustró por la falta de diligencia de Alimentos San Martín SpA, y añade que no pudo existir consentimiento de obligarse en torno al citado contrato de franquicia, puesto que no hubo acuerdo en aspectos sustanciales, como son el precio (representado por el precio que se pagaría por concepto de royalty, esto es, porcentaje a que tiene derecho el franquiciante) y la duración del mismo contrato.

ASM ha expuesto que el consentimiento en la celebración del contrato sí existió y que sí hubo acuerdo en particular en el precio de la franquicia por cuanto en correo electrónico de 12 de octubre de 2021, por el que se adjuntó el documento Contrato de Franquicia Comercial La Nacional el

representante de áreas don Óscar cocerá señaló que el royalty era de un 5% y no de un 5,5%.

Agregó, además, que el contrato sí fue ejecutado por ASM, ya que entregó a Áreas todo el material del modelo de negocios: el lay out y emplazamiento del local, planimetría, diseño, colores, menú, carta, recetas y sus montajes, el origen y calidad de su materia prima y proveedores de sus productos, las características de los utensilios específicos, los protocolos detallados de manufactura, inocuidad alimentaria y características y hábitos de sus futuros clientes en su calidad de pasajeros del aeropuerto y que Áreas sí actuó como franquiciado de La Nacional durante la ejecución del mismo contrato hasta diciembre de 2021.

Todo lo anterior fue controvertido y negado por Áreas, recayendo la carga de la prueba en la demandante, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil.

Resulta, entonces, determinante establecer, en primer término, si existió o no un contrato de franquicia entre las partes referido al restaurant La Nacional, entendiendo como tal un acuerdo entre ambas para sujetarse a las obligaciones contenidas en el borrador de contrato. En otros términos, si existió un acuerdo en cuanto a los elementos esenciales del contrato de franquicia cuyo borrador se acompañó al proceso.

Para ello será necesario establecer si de la conducta de las partes, acreditada en estos autos, pudo establecerse que efectivamente ese contrato se había perfeccionado y se encontraba vigente o si, de contrario, lo realizado constituyó únicamente un actuar en el ámbito de tratativas precontractuales, esto es, aquellas que forman parte de la etapa previa a la celebración del contrato y que buscan determinar si se dan las condiciones para que los contratantes puedan obligarse.

**Segundo:** Que, para establecer la existencia del contrato en cuestión, la actora acompañó en primer término, el documento denominado "Contrato de Franquicia Comercial La

Nacional", documento que tiene espacios en blanco, tales como la fecha, cédula de identidad y domicilio de don Rafael Salgado Salgado, y un comentario al margen de Áreas1: "Ok con la información de Franquiciado". Esto demuestra que en el documento, que fue enviado por el representante de ASM don Rafael Salgado a don Óscar Cocera de Áreas, el primero no envió un documento que estuviera listo para la firma, pues ni siquiera consignó sus datos de individualización personales.

El contrato también tiene en blanco el número del local en que operará la franquicia y en cuanto a su duración, aparece que ésta sería desde el 1 de noviembre de 2021 hasta el 31 de octubre de 2025.

Luego, en la sección VII, Pagos, en que se señala que el franquiciado pagará un derecho continuo (Royalty) del 5,05% más IVA, los decimales 05 aparecen tarjados, y en comentario al margen de Áreas3 se indica: "*Fue acordado con Rafael Salgado un royalty del 5% para La Nacional*".

En mérito a lo anterior deberá entonces determinarse, con la prueba rendida, si es que la demandante ASM efectivamente aceptó que el royalty fuera de un 5%.

Lo relevante y manifiesto del documento, es que éste no fue suscrito, por lo que, siendo el contrato de franquicia uno de tipo consensual, debe determinarse, como se señaló, si existió un acuerdo de voluntades en perfeccionarlo y en torno a sus elementos esenciales.

**Tercero:** Que, el contrato de franquicia o *franchising* ha sido definido como un sistema de distribución comercial llevado a cabo por empresas independientes y con una organización piramidal basada en una relación contractual, la que engloba la transmisión de un *know how*, la licencia y uso de una marca, asistencia técnica y contable bajo control del otorgante y de conformidad con un método preestablecido por él, en contraprestación de lo cual el *franchisee* paga un canon y otras prestaciones adicionales. (Cook-Iturralde y otros, *Franchising, "Derecho Económico"*, N° 14, pg. 119, cit. por Farina, Juan, *Contratos comerciales modernos*, Edit. Astrea, Bs As, Argentina, 3ª edic. 2005, pg. 555)

El contrato de franquicia no se encuentra regulado en nuestro ordenamiento jurídico, por lo que corresponde a un contrato de innominado, de lo que resultan, principalmente, dos características. De una parte, que éste se perfecciona consensualmente y de otra, que debe estarse a la voluntad de las partes, a efectos de determinar las obligaciones que cada una debe asumir.

Que, según se acreditó, las partes habían celebrado ya previamente dos contratos de franquicia para dos restaurantes: Burger Truck y Santa Brasa, de cuyo análisis y conforme ha establecido la doctrina, constituyen elementos esenciales de un contrato de esta naturaleza:

a) Un elemento subjetivo, correspondiente a la determinación de la franquiciante y la franquiciada.

b) Un elemento objetivo, correspondiente a las obligaciones a que una y otra se sujetaron: (1) El franquiciante o franquiciador, que es quien tiene registrada una marca y/o es dueño de un know-how, se lo entrega al franquiciado, a quien autoriza a utilizar ese conocimiento, contenido en un manual, para distribuir o vender determinados productos o servicios, utilizando los signos distintivos del franquiciante. Se obliga además a prestar asistencia permanente al franquiciado, a entregar los manuales, directrices y toda la documentación que regula la forma de explotación de la franquicia, y a entregar además la nómina de proveedores de los productos. (2) El franquiciado se obliga, principalmente, a pagar al franquiciador un monto, que puede estar compuesto por un variable, correspondiente a una regalía o royalty que se calcula en base a un porcentaje de la facturación que obtenga el franquiciado.

**Cuarto:** Que son hechos no controvertidos en este juicio, los siguientes:

1) Que, Áreas es una empresa que se dedica a operar restaurantes, utilizando para ello marcas propias o franquicias, y que los opera en particular en aeropuertos. ASM en cambio, administra los restaurants del holding AB

Group, entre ellos, los restaurantes de comida peruana La Nacional, que operan en Lima desde el año 2013 y en Chile desde 2017.

2) Que, entre ASM y Áreas existió una relación comercial previa basada en contratos de franquicia celebrados con anterioridad respecto de las marcas Santa Brasa y Burger Truck. Para el perfeccionamiento de dichas franquicias las partes suscribieron sendos contratos, que se acompañaron al expediente.

3) Que, las partes iniciaron sus conversaciones en relación a la franquicia del restaurante La Nacional y su instalación en el aeropuerto, en el año 2019, las que se interrumpieron, pues el concesionario del aeropuerto canceló la licitación.

4) Que, las conversaciones se retomaron en el año 2021, cuando Áreas contrató directamente con el Aeropuerto Arturo Merino Benítez de Santiago, y obtuvo un área para la instalación y explotación de un restaurante.

5) Que, las partes nunca suscribieron un contrato de franquicia para el restaurante La Nacional, y que sólo existió un documento al que ambas se refieren como "borrador" de contrato.

6) Que, no se realizaron capacitaciones para preparar al personal de Áreas.

7) Que, por correo electrónico de 16 de diciembre de 2021, enviado por Óscar Cocera de Áreas a Rafael Salgado de ASM, el primero le indicó que no sería posible continuar con el proyecto (refiriéndose a la instalación de la franquicia del restaurante La Nacional en el aeropuerto de Santiago).

**Quinto:** Que, son hechos acreditados en este juicio, a través de los diversos correos electrónicos enviados por las partes, acompañados al proceso y no objetados, así como la restante prueba documental, los siguientes:

1) Que, las negociaciones comenzaron en abril del año 2019, en que Óscar Cocera, en representación de Áreas Chile, se contactó con Rafael Salgado de ASM, para ofrecerle participar juntos en la licitación de un espacio del aeropuerto, mediante la franquicia La Nacional. Lo anterior se acredita con el correo electrónico de 29 de abril de 2019 acompañado a la demanda.

Las partes se enviaron diversos correos electrónicos en el año 2019, el 04 de junio de 2019 Pablo Donoso de ASM, envió a Óscar Cocera la carta y logo de La Nacional, para incorporarla en una presentación.

El 27 de noviembre de 2020, Pablo Donoso de ASM, le escribió a Óscar Cocera de Áreas adjuntándole un link para poder descargar la carta que opera La Nacional en el aeropuerto de Lima, y le indicó que estaban trabajando en una propuesta para trabajar juntos en Chile.

2) Que, el 11 de mayo de 2021, Áreas suscribió con la Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A., un contrato de arrendamiento de áreas, para la prestación de servicios de alimentación y bebida, en el aeropuerto internacional Arturo Merino Benítez de Santiago.

En la cláusula 2 del citado contrato, denominada "Inmueble Entregado en Arriendo" se señaló que este corresponde a una superficie de 293 m<sup>2</sup> ubicados en el Terminal 2 y que será utilizado por áreas como un área para servicios de alimentación y bebidas bajo el nombre de fantasía y/o la marca comercial La Nacional. En la cláusula tercera plazo del contrato se estableció que éste comenzaría regir el 01 de enero de 2023.

El 10 de marzo de 2022 por Adenda número 2, la Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel SA y Áreas modificaron el contrato en particular la cláusula segunda estableciendo que el inmueble arrendado será utilizado para funcionar un restaurante de nombre Anka.



3) Que, durante el año 2021 en particular durante los meses de mayo, junio y agosto existieron diversos correos entre las partes en los que se hizo referencia al mobiliario, a los logos y a los proyectos de arquitectura del local de La Nacional en el aeropuerto.

4) Que, el 2 de septiembre de 2021 el abogado Jorge Aylwin envió a Rafael Salgado de ASM un borrador de contrato de franquicia para el restaurant La Nacional.

5) Que, el 2 de septiembre de 2021, los representantes de ambas partes Rafael Salgado y Óscar Cocera se enviaron correos electrónicos, el primero para presentar a su equipo, y el segundo, esto es, Óscar Cocera le indicó que *"sería ideal que la próxima semana se pudiera hacer una reunión virtual para hacer una primera toma de contacto en temas de operaciones y gastronómicos"*, también le presentó a su personal. Se coordinó una reunión virtual para el 07 de septiembre de 2021.

6) Que, el 04 de octubre 2021, Fabián Silva de ASM le envié un correo a Aldo Lillo de Áreas indicando: *"Con respecto a La Nacional, te dejaré adjuntado los archivos en relación a la carta junto con lo necesario para operarla. Agendamos una reunión esta semana para programar apertura y capacitación de la carta en nuestros restaurantes el recetario completo te lo enviaré por wetransfer ya que pesa más de los que soporta el correo..."*

7) Que, el mismo 04 de octubre 2021, Aldo Lillo de Áreas le indicó a Fabián Silva de ASM que sólo ese día recibieron la información de la *propuesta de carta* para La Nacional, que la van a revisar en equipo y luego de eso se hará una reunión para afinar esos detalles.

8) Que, el 8 de octubre de 2021, Rafael Salgado de ASM envió a Óscar Cocera de Áreas el borrador de contrato de franquicia para el restaurante La Nacional.

9) Que, ese correo fue respondido por Óscar Cocera el día 12 de octubre de 2021, en correo por el que le reenvía el

borrador del contrato, con comentarios en control de cambios, indicándole en el correo que sólo hay un par de apreciaciones *"sólo como tema importante a destacar que el royalty aparece 5.5% y acordamos como sabes un 5.0% en el caso de La Nacional. Cualquier duda o pregunta al respecto comentemos."*

10) Que, por correo de 15 de octubre de 2021, Paola Véliz de Áreas indicó a Fabián Silva y Rafael Salgado de ASM que estuvieron revisando las propuestas que se les hicieron llegar y prepararon sugerencias. *"En cuanto a La Nacional hemos tomado la propuesta recibida, la oferta de centro de ciudad y la carta de Lima, para poder generar un valor que creemos tiene bastante potencial tanto para las horas peak como en las valle. Les agradeceré revisar y darnos su feedback al respecto y así poder avanzar."*

11) Que, por correo de 26 de octubre de 2021, a las 17:36 hrs, Aldo Lillo de Áreas preguntó a Rafael Salgado y Fabián Silva, de ASM: *"¿Cuándo enviarán la carta definitiva con la que trabajaremos? (Según la info entregada por Fabián ya está lista) también enviar el dossier con las nuevas recetas si amerita para solicitar a su planta los ingredientes necesarios y una vez cuadrados con esto que Fabián realice una visita o inducción sobre la carta (montajes, ingrediente, etc) lo antes posible. Estamos apretados de tiempo y mientras antes dejemos esto claro y listo será más óptimo para todos"*.

12) Que, el mismo 26 de octubre de 2021, Fabián Silva de ASM contestó el correo, pero haciendo referencia a una planificación referida al restaurant Santa Brasa Aeropuerto.

13) Que, el 27 de octubre de 2021, Paola Véliz contestó este correo proponiendo una reunión, probablemente para tratar los temas Santa Brasa Aeropuerto, pues concluye su correo indicando *"recordar que la prioridad es avanzar con La Nacional"*.

14) Que, el 26 de octubre de 2021, Óscar Cocera de Áreas le respondió un correo a Rafael Salgado de ASM a propósito del restaurante Santa Brasa. En él le señala: *"te*

*mandaré fotos del local La Nacional más actualizado para tu conocimiento este jueves o viernes a más tardar”.*

15) Que, el 16 de diciembre de 2021, Óscar Cocera, de Areas, le envió un correo electrónico a Rafael Salgado de ASM, indicándole que, luego de una reunión con el aeropuerto debió tomar la decisión de dejar de operar Santa Brasa antes del 31/03/2022 y que, *“respecto al concepto de restaurante peruano que estábamos trabajando, ahora el aeropuerto no quiere un concepto estrictamente peruano y busca poner platos chilenos e internacionales en la carta adicionalmente. En virtud de que este proyecto lleva bastante tiempo en callado y en especial consideración de las necesidades del aeropuerto, lamentablemente se deviene que la marca de La Nacional no se adecúa a lo que nos piden. Por este motivo, debemos montar un concepto con una oferta más internacional. Durante la reunión con ustedes, se nos transmitió que no estaban muy contentos con el resultado porque no se ajustaba a la imagen de la marca coma y dándose esta circunstancia, es preferible no continuar con el proyecto porque la oferta que quiere el aeropuerto no se ajusta a su marca. Consecuentemente, sacaremos toda la señalética relacionada con la marca de la nacional en las próximas semanas para su tranquilidad.”*

16) Que, entre el 27 de octubre 2021 y el 16 de diciembre de ese mismo año las partes no interactuaron.

**Sexto:** Que, en cuanto a la formación del consentimiento, la normativa aplicable es aquella contenida en el Código de Comercio, en el Título I del Libro II, relativo a los contratos y obligaciones mercantiles en general.

El consentimiento nace por la concurrencia de dos actos jurídicos unilaterales, sucesivos y copulativos, que son la oferta y la aceptación. Ambas manifestaciones de voluntad deben cumplir con los requisitos de existencia y validez que permita desprender que existió intención de obligarse. En el caso de la oferta, ella debe ser completa, en cuanto debe contener todos los elementos de la esencia del contrato. La

aceptación, que es la manifestación de confirmación con la oferta, puede ser a su turno expresa o tácita.

El artículo 102 del Código de Comercio establece que la aceptación condicional será considerada como una propuesta. A su turno, el artículo 98 del mismo cuerpo legal, indica que la propuesta hecha por escrito deberá ser aceptada o desechada dentro de 24 horas si la persona a quien se ha dirigido residiere en el mismo lugar que el proponente. Vencido ese plazo, la propuesta se tendrá por no hecha, aun cuando hubiere sido aceptada.

Que, en mérito a lo anterior, desde un punto de vista puramente formal, la respuesta efectuada por Oscar Cocera a Rafael Salgado, en el correo electrónico de 12 de octubre de 2021, por el que le reenvía el borrador del contrato, con comentarios en control de cambios, modificando el porcentaje de royalty señalando en el borrador que le había previamente enviado Rafale Salgado, constituyó una nueva propuesta, que según se estableció, no fue aceptada o desechada, por lo que se tuvo por no formulada, de conformidad a las normas recién transcritas.

Lo anterior, es suficiente para desestimar la demanda, en consideración a que el contrato no pudo perfeccionarse, y por lo anterior, no puede establecerse que existieron obligaciones contractuales incumplidas que autoricen una indemnización de perjuicios que ese incumplimiento pudo provocar.

**Séptimo:** Que, pese a ello, debe sin embargo analizarse si, en el caso concreto, las partes estimaron que sí se encontraban vinculadas contractualmente.

Para ello, resulta esclarecedor constatar la forma en que las partes se relacionaron previamente a efectos de poder determinar si existía una práctica previa o una habitualidad de la cual desprender que ASM pudo válidamente concluir que el acuerdo de voluntades para la celebración del contrato de franquicia se encontraba perfeccionado.

Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1564 del Código Civil, en cuyos incisos 2 y 3, a propósito de la interpretación de los contratos, dispone que (las cláusulas de un contrato) podrán también interpretarse por las de otro contrato entre las mismas partes y sobre la misma materia, o por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra.

Acompañado el proceso se encuentra el contrato de franquicia que celebraron ambas partes respecto del restaurante Santa Brasa el 01 de agosto 2017. En ese contrato se indicó que la vigencia del mismo sería a contar del 01 de septiembre de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2021. En otros términos las partes suscribieron el contrato con un mes de antelación antes de que éste entrara en vigencia. De ello puede desprenderse que lo habitual entre las partes fue suscribir el contrato antes de que éste entrara en vigencia.

**Octavo:** Que, en cuanto a la actividad desarrollada por las partes debe también tenerse en consideración que, en el caso concreto del borrador de contrato de franquicia para el restaurante La Nacional, que como se ha dicho, no fue suscrito por lo que evidentemente no se encontraba fechado, en él se señaló que estaría vigente a partir del 01 de noviembre de 2021.

Lo anterior permite concluir que sólo la actividad de las partes posterior al 01 de noviembre de 2021 relativa a este contrato puede entenderse constitutiva de cumplimiento de sus obligaciones, en caso de entenderse que este documento contiene la voluntad de las partes en torno a la suscripción del contrato de franquicia, pues la actividad que realizaron con antelación, mientras no estuvo vigente el contrato, sólo podría dar lugar a responsabilidad precontractual, la que no fue demandada.

En autos, ha quedado acreditado que la última interacción entre las partes, fue el 27 de octubre de 2021, por lo que toda la actividad desplegada, sobre la que se ha pedido se declare que fue en cumplimiento de obligaciones contractuales, acaecieron antes de que el contrato se

encontrara vigente, por lo que bajo estas consideraciones, la demanda debe ser desestimada.

**Noveno:** Que, sin embargo, en el caso de estimarse que la actividad previa a la vigencia del contrato puede constituir el cumplimiento de obligaciones contractuales, debe analizarse entonces si esto efectivamente sucedió.

En este sentido, la prueba de la demandante se ha centrado en intentar acreditar las acciones realizadas por su equipo en torno a dar cumplimiento de obligaciones contenidas en el contrato, esto es acreditar que, no obstante no haberse suscrito, este sí existía y las partes se encontraban obligadas a él. Tanto es así que en la demanda se indica que todos los requerimientos, propios del modelo de negocios de La Nacional fueron entregados con detalle a través de los años que duró esta preparación para la apertura del local.

Analizada la prueba aportada por las partes, y teniendo en consideración que en estos autos se demanda el incumplimiento de las obligaciones de un contrato de franquicia, concluye este tribunal arbitral que este contrato no pudo haber nacido a la vida del derecho, pues no se cumplieron los supuestos básicos que permitían al franquiciado operar, como se razonará a continuación.

**Décimo:** Que, de las declaraciones de los testigos presentados por ASM, pareciera que no hay dudas que el contrato no se celebró, que el proyecto en palabras del testigo Marcelo Soto, de la demandante, se cayó, no llegó a nacer.

De una parte debe constatarse que quedó acreditado que las partes se reunieron en muy pocas ocasiones. Tal como se acreditó en los correos electrónicos acompañados, el 2 de septiembre de 2021, enviados por los representantes de ambas partes Rafael Salgado y Óscar Cocera, se señaló que "sería ideal que la próxima semana se pudiera hacer una reunión virtual para hacer una *primera toma de contacto* en temas de operaciones y gastronómicos. Esa primera reunión virtual se coordinó para el 07 de septiembre de 2021.

El testigo Aldo Lillo indicó que las partes se habían juntado en dos oportunidades, una online y una presencial, lo que fue ratificado por la testigo Paola Véliz quien declaró que habían existido tres reuniones, a diferencia de lo que ocurre normalmente cuando se negocia este tipo de contratos. Debe considerarse al respecto que es un hecho conocido, que el 30 de septiembre de 2021 se había terminado el estado de catástrofe provocado por la pandemia del COVID-19, y había comenzado a regir el plan Paso a Paso, lo que explica que, no obstante ello, fuera normal que las reuniones se realizaran por vía remota.

**Décimo primero:** Que, en cuanto al cumplimiento específico de las obligaciones contractuales, de conformidad a la sección III Otorgamiento de la Franquicia, letra b, del borrador de contrato, se señala que el franquiciado habilitará y operará el local objeto del presente contrato conforme al *Manual de Operación* de conocimiento del franquiciado.

La demandante expuso que ASM entregó todo el modelo de negocios relacionado con el área de gastronomía, consistente en: 1) Una lista detallada de los platos, sus recetas y nombres específicos; a quienes iban orientados, de acuerdo a las edades y características de los diferentes consumidores; fotografías de los montajes exclusivos de cada uno de los platos; 2) Un detalle de todos los utensilios y materiales para cocina, menaje y cuchillería; 3) Un detalle de la materia prima que debía ser usada en la elaboración de los platos, y ser proveído por ASM; y los protocolos de manipulación e higiene especiales para un negocio de gastronomía de un Aeropuerto; 4) La lista de todos los proveedores de cada uno de estos insumos, con el contacto directo, a quienes informó del proyecto de La Nacional Aeropuerto.

Así lo declaró también el testigo de su parte, señor Fabián Silva.

Aparece de la prueba aportada al juicio, que el 04 de octubre 2021, Áreas recibió de ASM una primera *propuesta de carta* para La Nacional, la que debía ser analizada.

Así lo declaró el testigo señor Lillo quien indicó que los últimos documentos remitidos fueron el 04 de octubre de 2021 sin que se hubiera enviado una carta final.

Ello aparece también demostrado por el correo de 26 de octubre de 2021, no objetado, por el que Aldo Lillo de Áreas preguntó a Rafael Salgado y Fabián Silva, de ASM: "*¿Cuándo enviarán la carta definitiva con la que trabajaremos?*"

Que, como quedó acreditado, el Manual de Operación que según el borrador de contrato debía entregar ASM a Áreas, tiene un contenido más amplio al mero aspecto gastronómico. Es así como ASM se obligó no solamente a entregar el modelo de negocios del área de gastronomía, sino que de lo que se trata es de la entrega de un *know-how*, que se sintetiza en el denominado *Manual de Operaciones*, documento que según indicó el propio testigo de la demandante, señor Silva, "se entrega a los clientes dos meses antes de la apertura, que, para abrir un local, tiene que estar enviado el manual de operaciones, de lo contrario no puede abrir".

Se acompañó al expediente el manual de operaciones de las franquicias Santa Brasa y Burger Truck, en cuyo índice se aprecia que el contenido incluye marketing, compras, buenas practicas de manufactura, recursos humanos, operaciones, recetario y producyos ASM. En otros términos, las partes han trabajado con manual de operaciones cuyo contenido excede del aspecto netamente gastronómico.

En el mismo sentido, el testigo de la demandante, señor Silva declaró que el manual de operaciones está compuesto "*por diferentes partes: gastronómica, de prevención, calidad, marketing, que es el proyecto terminado en sí, y que está compuesto por el dossier, el checklist, uniforme, utensilios, el espacio como tal, el brand book, que es lo que te da todo el lineamiento de la marca, que éste se arma, imprime...*"



En cuanto al documento denominado Brand Book referido al diseño del local el testigo Marcelo Soto declaró que ese brand book fue diseñado para La Nacional en Lima esto es que es un book de marca genérico no para un proyecto en particular.

Se constata lo anterior con las facturas emitidas por Knowmad SAC, domiciliada en Lima, Perú, a la sociedad Civicitano La Nacional SAC por concepto de diseño interior La Nacional, planta corte y elevaciones, Book de arquitectura, acompañadas a la demanda y emitidas en enero de 2019 y junio de 2019, esto es, son anteriores al inicio de las conversaciones entre las partes, de lo que se evidencia que ellas no tienen su origen en el negocio de franquicia que se estima incumplido.

Añadido a lo anterior, los documentos acompañados a la demanda y denominados "Propuesta La nacional V2" y "Proyecto La Nacional, manual de interiorismo, 10.05.19", no hacen ninguna referencia al proyecto en el aeropuerto, pues fueron realizadas para otro local, según puede apercibirse en ellos.

Pues bien, según se acreditó, este manual de operación no se entregó, ni tampoco se entregaron las piezas que individualmente lo conforman.

**Décimo segundo:** Que, tal como se dejó asentado previamente, es un hecho no controvertido que no se realizaron capacitaciones al personal de Áreas, ello no obstante que en el borrador de contrato en su sección 5, se establecen aquellos servicios iniciales a los que el franquiciante se obligaba, entre ellos a poner a disposición del franquiciado un programa de entrenamiento con relación a la operación de los locales durante los 30 días anteriores y hasta los 30 días siguientes de que el local comience a funcionar. Ello no ocurrió, por lo que, en caso de estimarse que ha habido un contrato y que ha existido un incumplimiento imputable a la demandada, la parte demandante ASM tampoco habría cumplido con sus propias obligaciones, haciendo aplicable lo establecido en el artículo 1552 del Código

Civil, en cuanto a que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumple por su parte o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

**Décimo tercero:** Que, finalmente, que la circunstancia de que Áreas hubiera celebrado un contrato de arrendamiento con la Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel SA, el 11 de mayo de 2021, en qué se indicó que se entregaría en arriendo un espacio en el aeropuerto para la instalación de un restaurante que lleva por nombre La Nacional, no puede entenderse como configurativo de la existencia del contrato de franquicia, por cuanto no se acreditó que al 11 de mayo de 2021, el contrato existiera, ni menos que estuviera vigente.

**Décimo cuarto:** Que, el artículo 1681 del Código Civil dispone que es nulo todo contrato al que falta un requisito que la ley prescribe para el valor del mismo. La circunstancia que no se haya formado el consentimiento para la celebración del contrato de franquicia, importa que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1682 del Código Civil, el contrato de franquicia es absolutamente nulo, aunque, en estricto rigor, la falta de consentimiento determina que el contrato nunca se celebró, y que nunca nacieron las obligaciones que se estiman incumplidas.

**Décimo quinto:** Que, la inexistencia, si bien no ha sido reconocida en el Código Civil expresamente, ella es una sanción que priva de eficacia al acto jurídico. Según ha sido explicada por la doctrina, "La ineficacia por la omisión de un requisito esencial para la existencia del acto jurídico se llama inexistencia. Dicha omisión impide que el acto nazca a la vida del derecho y que produzca efectos" (Vial del Río, Víctor, Teoría General del Acto Jurídico. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 5ª Ed. 2003, pág. 234).

Que, la jurisprudencia de la Corte Suprema, para solucionar el inconveniente que se produce por su falta de explícito reconocimiento legal, la ha asimilado a la nulidad absoluta. Así, ha resuelto que "*la ineficacia del contrato,*

*sea por inexistencia o por la declaración de nulidad absoluta es prácticamente equivalente, pues en ambos casos se supone que el contrato nunca existió ni llegó a producir efecto alguno, por lo que la sentencia que rechazó la demanda y que declaró la inexistencia produce los mismos efectos que si hubiera rechazado la demanda declarando la nulidad absoluta del contrato” (entre otros, Corte Suprema, Rol 4537-2010, C° 18).*

**Décimo sexto:** Que, estimando este tribunal arbitral que el contrato de franquicia cuyo incumplimiento se ha pedido se declare, no se ha perfeccionado, por haberse acreditado que no se formó el consentimiento según dispone la ley y de conformidad a lo previamente razonado, por lo que adolece de la falta de uno de los elementos esenciales de todo acto jurídico para que pueda nacer válidamente a la vida del derecho, es que se lo declara absolutamente nulo.

Que, por este motivo, al ser absolutamente nulo el contrato, no nacieron tampoco aquellas obligaciones que se estiman incumplidas, motivo por el cual, la acción indemnizatoria en sede contractual deducida por la actora no podrá prosperar.

Por tanto, en mérito a lo expuesto, a la prueba rendida en estos autos, y a lo preceptuado en los artículos **1438, 1439, 1441, 1545, 1546, 1552, 1564, 1681, 1698 del Código Civil, 98 y 102 del Código de Comercio;**

**SE RESUELVE:**

Que **SE RECHAZA** la demanda de incumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios deducida por Alimentos San Martín SpA, en todas sus partes, sin costas, por estimar el tribunal que ha tenido motivo plausible para litigar.

**PIA VERENA  
TAVOLARI  
GOYCOOLEA**

Firmado digitalmente por  
PIA VERENA TAVOLARI  
GOYCOOLEA  
Fecha: 2024.05.27 13:10:39  
-04'00'

Rol CAM N° 5359-2022

**Ximena  
Vial  
Valdivieso**

Firmado  
digitalmente por  
Ximena Vial  
Valdivieso  
Fecha: 2024.05.27  
15:59:15 -04'00'

sea por inexistencia o por la declaración de nulidad absoluta es prácticamente equivalente, pues en ambos casos se supone que el contrato nunca existió ni llegó a producir efecto alguno, por lo que la sentencia que rechazó la demanda y que declaró la inexistencia produce los mismos efectos que si hubiera rechazado la demanda declarando la nulidad absoluta del contrato" (entre otros, Corte Suprema, Rol 4537-2010, C° 18).

**Décimo sexto:** Que, estimando este tribunal arbitral que el contrato de franquicia cuyo incumplimiento se ha pedido se declare, no se ha perfeccionado, por haberse acreditado que no se formó el consentimiento según dispone la ley y de conformidad a lo previamente razonado, por lo que adolece de la falta de uno de los elementos esenciales de todo acto jurídico para que pueda nacer válidamente a la vida del derecho, es que se lo declara absolutamente nulo.

Que, por este motivo, al ser absolutamente nulo el contrato, no nacieron tampoco aquellas obligaciones que se estiman incumplidas, motivo por el cual, la acción indemnizatoria en sede contractual deducida por la actora no podrá prosperar.

Por tanto, en mérito a lo expuesto, a la prueba rendida en estos autos, y a lo preceptuado en los artículos 1438, 1439, 1441, 1545, 1546, 1552, 1564, 1681, 1698 del Código Civil, 98 y 102 del Código de Comercio;

**SE RESUELVE:**

Que **SE RECHAZA** la demanda de incumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios deducida por Alimentos San Martín SpA, en todas sus partes, sin costas, por estimar el tribunal que ha tenido motivo plausible para litigar.

PIA VERENA  
TAVOLARI  
GOYCOOLEA

Firmado digitalmente por  
PIA VERENA TAVOLARI  
GOYCOOLEA  
Fecha: 2024.05.27 13:10:39  
+04'00'

Rol CAM N° 5359-2022

Ximena  
Vial  
Valdivieso

Firmado  
digitalmente por  
Ximena Vial  
Valdivieso  
Fecha: 2024.05.27  
15:59:15 -04'00'

75

En Santiago a, 30 de mayo de 2024  
ante la Secretaría General del CAM Santiago,  
se notifica de la sentencia definitiva de autos  
Rol. 5359-2022 la parte demandante  
representada por Marcela Henríquez.  
quién retira copias autorizadas de la sentencia  
en este acto.

11.947.022-b.

*[Firma]*

En Santiago a, 27 de mayo de 2024  
ante la Secretaría General del CAM Santiago,  
se notifica de la sentencia definitiva de autos  
Rol. 5359-2022 la parte demandada  
representada por Jcb Jorquera  
quién retira copias autorizadas de la sentencia  
en este acto.

18.294.107 -7

*[Firma]*