

C.A. de Santiago

Santiago, dos de diciembre de dos mil veinticuatro.

VISTO:

Comparece a estos autos el abogado Pablo Llanquilef Durán, en representación de Inmobiliaria y Constructora Concepción SpA, interponiendo recurso de queja en contra del juez árbitro arbitrador del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, Cristián Boetsch Gillet, por haber incurrido en faltas o abusos graves al dictar la sentencia de fecha tres de mayo último, en el proceso arbitral Rol A-5022-2022, caratulado "Hermanas de la Caridad Cristiana Hijas de la Bienaventurada Virgen María de la Inmaculada Concepción con Inmobiliaria y Constructora Concepción SpA", en aquella parte que hizo lugar a la demanda en su contra, solicitando que se acoja el presente arbitrio y se determinen las medidas conducentes, en particular: a) se deje sin efecto el fallo y todo lo obrado en el proceso arbitral por incompetencia o falta de jurisdicción; b) se rechace la demanda en aquella parte que la condena al pago por daños y perjuicios derivados de defectos de construcción mediante declaraciones no efectuadas por la demandante, o bien realizadas de manera distinta a lo pedido o con base en prueba tramitada, generada y apreciada con infracción a las reglas de la ciencia, de la lógica y el debido proceso y; c) se deje sin efecto la sentencia en lo que se estime pertinente.

I.- ANTECEDENTES PRELIMINARES:

Explica que fue demandada arbitralmente por la aludida congregación religiosa con la que había celebrado un contrato general de construcción con fecha 3 de octubre de 2017 para la ejecución de las nuevas edificaciones e instalaciones deportivas del Colegio Inmaculada Concepción, emplazado en la comuna del mismo nombre. Sin embargo, previo a la interposición de la demanda arbitral, la contraria accionó en su contra cautelar y prejudicialmente ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, solicitando y obteniendo una



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

Código: FXDWXRRXXJK

medida prejudicial de prohibición de celebrar actos y contratos sobre un bien raíz de su propiedad, en causa Rol C-4214-2021 y anunció la interposición de una acción declarativa de vicios de construcción en la ejecución del contrato aludido y la acción de indemnización de perjuicios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

A pesar de lo expuesto, la congregación interpuso demanda en sede arbitral el 13 de junio de 2022, manteniendo el juez árbitro la medida cautelar decretada previamente en sede civil, pese a que habían transcurrido casi cinco meses desde la resolución que la concedió.

Refiere que al ser notificada de la demanda arbitral, alegó la incompetencia del árbitro por vía inhibitoria ante el tribunal ordinario, fundada en el incumplimiento de la cláusula escalonada de solución de controversia contenida en el contrato de construcción para acceder al arbitraje, toda vez que no se cumplió con la condición previa para poder llevar el asunto a arbitraje, ya que se requería la conformación e instalación completa de un *Dispute Review Board* (DB) y la emisión de una recomendación por parte de dicho órgano. Este panel técnico se reunió de manera incompleta el 24 de noviembre de 2021 para designar un sustituto dada la renuncia de uno de sus integrantes. Todo ello de conformidad al reglamento de *Dispute Board* del CAM, que estatuye que ante la imposibilidad de nombramiento, será este último órgano el que procederá a designar a los miembros del DB. Sin embargo, sin recurrir a las instancias que el propio reglamento prevé, el CAM dio por fracasada la constitución de dicho panel. Ello tiene relevancia si se considera que la cláusula 16° del contrato de construcción estatuye que la posibilidad de arbitraje en los términos pactados, sólo es procedente o se encuentra condicionada a la conformación e instalación completa del *Dispute Review Board* y a la emisión de una recomendación, nada de lo cual ocurrió. Incluso, previendo esta situación, el reglamento dispone en el



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

Código: FXDWXRRXXJK

artículo 14 N° 2 que las desavenencias producidas después de la disolución del DB serán resultas por arbitraje o mediación o a falta de acuerdo por la justicia ordinaria.

Por lo tanto, la congregación no podía acceder al arbitraje, pues por voluntad propia había ocurrido en primer lugar ante un tribunal ordinario a solicitar una medida cautelar, operando de esta manera una renuncia a sus derechos de ejercitar lo dispuesto en la cláusula 16° del contrato.

El segundo fundamento de la incompetencia, dice relación con el hecho de que el árbitro designado tenía el carácter de arbitrador y no mixto a pesar de que la ley que rige la materia -artículo 19 inciso 2° de la LGUC- sólo admite el arbitraje mixto, esto es, de derecho en cuanto al fondo y aun cuando se encuentra pendiente la incompetencia que opuso ante el tribunal civil, el árbitro recurrido igualmente continuó con la tramitación del juicio y dictó sentencia definitiva.

Seguidamente pormenoriza la tramitación de la controversia ante el tribunal arbitral, relevando todos los argumentos vertidos al tiempo de contestar la demanda principal, para luego enumerar la prueba rendida, y ciertos razonamientos de la sentencia.

II.- Faltas o abusos graves en los que incurrió el juez árbitro (3):

A] Dictación del laudo a pesar de estar reclamada su jurisdicción e incompetencia, arrogándose una potestad jurisdiccional discutida judicialmente. Ello se produce de la siguiente forma (3):

i) conoció del litigio, no obstante que se incumplió la cláusula compromisoria escalonada para acceder al arbitraje, según se explicó;

ii) se pronunció sobre un asunto que está prohibido someterlo a arbitraje, ya que por ley están entregadas privativamente a un árbitro mixto o de derecho, conforme lo dispone el artículo 19 de la LGUC;



iii) decidió sobre su propia competencia sin previa excepción que solicitase tal declaración, y a sabiendas de que ello estaba siendo discutido ante un tribunal ordinario, no obstante lo cual siguió adelante el procedimiento hasta la dictación de la sentencia.

B] Se pronunció sobre cuestiones distintas a las sometidas a su decisión, al fallar más allá de lo pedido y al no pronunciarse sobre todas las alegaciones formuladas, conforme se pasa a explicar (5):

i) omitió pronunciamiento sobre algunos capítulos de la contestación, en particular sobre la falta de legitimación pasiva en relación a la normativa legal y al régimen de responsabilidad invocado, en atención a que alegó que la norma que sustenta la pretensión de la contraria era el artículo 18 LGUC que hace aplicable este régimen de responsabilidad al “propietario primer vendedor”, calidad que su parte no tiene. El tribunal se refiere a este punto de manera parcial, ya que nada dice sobre la legitimidad pasiva, sin pronunciarse sobre la norma en que se funda la pretensión sobre defectos constructivos.

A pesar de lo dicho, al decidir sobre la prescripción, reconoce que no es propietario primer vendedor;

ii) no detalla ni analiza si los defectos imputados tenían el carácter de estructurales conforme al petitorio de la demanda y su defensa, en que expresamente señaló que el libelo pretensor adolecía de contradicciones entre el cuerpo y su petitorio, en atención a que si bien este último circunscribía la acción a defectos estructurales, no detallaba en el cuerpo si todos ellos tenían dicha calidad o solo algunos. Al estar pedido así en la demanda, su parte sostuvo que era materia del juicio determinar si aquellos eran “estructurales”, siendo sólo tales defectos los que podía el tribunal declarar. Sin embargo, el fallo no contiene un análisis, razonamiento o disquisición para dilucidar la naturaleza “estructural” de los defectos invocados por la demandante.



Peor aún, el laudo en su parte resolutive ni siquiera guarda congruencia con el petitorio de la demanda, registrando dos vicios: a) omite pronunciarse sobre su defensa, que importaba discutir y decidir si los vicios alegados eran o no estructurales; b) se extralimitó, declarando algo distinto a lo pedido por la actora;

iii) no se refiriere a la concurrencia de daño moral y lucro cesante pedidos por la contraria, respecto de los cuales se reservó el derecho a discutir su monto y su naturaleza, no obstante que la reserva es contradictoria e ilógica, pues previamente la demandante determinó la naturaleza o especie de los perjuicios demandados, señalando que hubo daño moral, lucro cesante y daño emergente. En consecuencia, el tribunal no respeta la congruencia y omite pronunciarse sobre la concurrencia de dichos detrimentos al tenor de la prueba y de lo pedido por la congregación, haciendo sólo una referencia genérica al menoscabo que no guarda relación con lo demandado. Esta omisión es relevante no sólo porque no soluciona el asunto, sino porque deja una “puerta” abierta a la contraria para que en otra seda pretenda alegar nuevos perjuicios, excediendo el ámbito del artículo 173 del Código de Procedimiento Civil;

iv) falló extrapetita, ya que declaró algo distinto a lo pedido respecto de los defectos que se imputan en la demanda, atendido que, conforme se dijo de manera precedente, al no hacer ninguna disquisición respecto de la discusión sobre si los defectos constructivos imputados eran o no estructurales, o de “materiales defectuosos”, el laudo no respetó los límites de lo pedido y puesto en su conocimiento, ya que no determinó la existencia de vicios o defectos “estructurales”, sino que simplemente estima algo distinto, esto es, la mera existencia de vicios o defectos, decisión diferente a aquello que le fue solicitado en la demanda;

v) vuelve a incurrir en extrapetita, ya que acogió una compensación a favor de la demandante respecto de los perjuicios derivados de la demanda reconventional entablada por su parte, en



circunstancias que aquella excepción no fue opuesta en la contestación reconvenzional. Sin embargo, en la dúplica reconvenzional agregó dicha alegación, lo que resulta improcedente al tenor del artículo 312 del Código de Procedimiento Civil;

C] Infracción a las reglas del procedimiento, de la sana crítica, a la prudencia y equidad en la valoración de la prueba pericial rendida y de las conclusiones obtenidas de este medio probatorio, alegando en resumen, irregularidades en el desarrollo de la pericia, tales como la inexistencia en los antecedentes arbitrales de la transcripción de la audiencia de interrogación del perito; el exceso del experto en los límites de su encargo; el incumplimiento de las reglas sobre la realización de las visitas periciales y comunicaciones del perito con las partes e intervinientes; incumplimientos metodológicos en la ejecución de la pericia y contaminación del objeto pericial durante su desarrollo.

Concluye solicitando se acoja el recurso, en los términos expuestos.

Informó el juez árbitro recurrido Cristián Boetsch Gillet, y después de pormenorizar los antecedentes del proceso, señala sobre las imputaciones lo que sigue:

a) no existe falta de jurisdicción o incompetencia, en atención a que era competente para conocer y resolver la controversia suscitada entre las partes. Advierte que la constructora no opuso excepción de incompetencia, sino que por el contrario, la reconoció al deducir su demanda reconvenzional. En todo caso, tal alegación debe desestimarse, desde que se dio cumplimiento a la cláusula compromisoria escalonada, por cuanto en un primer momento se constituyó el panel de *Dispute Boards* contemplado en la cláusula compromisoria del contrato, pero debido a la negativa de la propia constructora de designar un sustituto a uno de los miembros que renunció, dicha instancia se tuvo por frustrada por el Centro de



Arbitraje y Mediación de Santiago, por lo que con posterioridad se presentó la solicitud de arbitraje respectiva.

Asimismo, no es efectivo que su competencia emanara del artículo 19 de la LGUC, sino que de la cláusula compromisoria convenida por las partes en el contrato de construcción en la que se estableció que las diferencias se resolverían a través de un árbitro arbitrador designado por el CAM.

Por otro lado, no obra en el expediente arbitral ningún oficio o resolución emanado de un tribunal ordinario solicitando su inhabilitación para el conocimiento de la causa, teniendo el deber, conforme al acta de aceptación y juramento, de tramitar la causa en el menor tiempo posible, siendo contradictorio que la recurrente alegue que debió dilatar la dictación del laudo, en circunstancias que se negó a una ampliación del plazo de jurisdicción solicitada por el tribunal arbitral para emitir sentencia;

b) se pronunció sobre todas las excepciones, defensas y pretensiones sometidas a decisión del tribunal. Afirma que basta una revisión del laudo para percatarse que la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por la constructora fue expresa y detalladamente resuelta en sus considerandos 23° a 25°, en los que se concluyó que la legitimación activa de la demandante principal para accionar emanaba del contrato de construcción, y no del artículo 18 de la LGUC.

Sobre la naturaleza de los defectos, apunta a que lo relevante era, conforme al estatuto legal aplicable al caso, dilucidar si se incurrió o no en un incumplimiento de las obligaciones constructivas emanadas del contrato para la demandada reconvenzional y no determinar la naturaleza de los vicios constructivos alegados por la congregación; cabía establecer las obligaciones contenidas en el contrato y si las mismas fueron satisfechas en tiempo y forma por la constructora, particularmente verificando si la obra tenía o no vicios constructivos atribuibles a esta última, cualquiera sea su naturaleza,



en atención a que la fuente generadora de las obligaciones entre las partes fue el “Contrato de Construcción” que las vinculó y, por consiguiente, a él debía atenerse la constructora al momento de construir el colegio. Además, las defensas de la quejosa en relación a la naturaleza de los defectos se explican únicamente con la finalidad de justificar la excepción de prescripción opuesta en contra de las pretensiones de la congregación. Sin embargo, dicha excepción fue desestimada según consta en los considerandos 44° a 50°.

En lo tocante a la falta de pronunciamiento sobre la concurrencia y existencia de daño moral y lucro cesante, advierte que conforme lo resolutivo del fallo, ambos rubros fueron desestimados, ya que los únicos perjuicios cuya existencia fue declarada en el laudo son los relativos a los defectos constructivos probados en el juicio.

A continuación respecto del vicio de extrapetita denunciado, sostiene que este recurso no es la vía para efectuar dicha alegación, sin perjuicio de lo cual asevera que la demandada reconventional expresamente solicitó que se consideraran las disminuciones de obras en caso de existir aumentos por aplicación del artículo 312 del Código de Procedimiento Civil, a lo que se suma que en la contestación a la demanda reconventional se pidió el rechazo de la pretensión de la contraria;

c) no se verificaron las infracciones a las reglas del procedimiento, de la sana crítica, de la prudencia y equidad denunciadas por la recurrente en la valoración del informe pericial, toda vez que se realizó una audiencia de interrogación del perito, según consta en el acta suscrita por el tribunal y las partes, no estableciendo las bases del procedimiento como requisito que dicha audiencia fuese grabada, correspondiendo tal carga al quejoso, quien no gestionó nada al efecto. Además, la constructora no alegó oportunamente durante el curso del arbitraje la referida omisión procedimental, por lo que de existir el vicio, el mismo habría quedado



convalidado, no existiendo perjuicio a su parte por haber formulado observaciones y haberlo interrogado verbalmente.

Precisa que el peritaje evacuado en autos es eminentemente técnico y sus consideraciones previas tienen el objeto de hacerlo autocomprendido, constituyendo las alegaciones de la recurrente más bien una discrepancia con su contenido y conclusiones, siendo llamativa la aseveración de que fue más detallado que lo consignado en la demanda, considerando que la finalidad del dictamen es ilustrar al tribunal sobre una *lex artis* no jurídica.

En cuanto a las visitas inspectivas del perito, estas no se encuentran reguladas, por lo que no se establecieron requisitos particulares que configuren infracción, siendo además evidente que al efectuarse en dependencias del colegio, habría presencia del personal de la demandante principal para dar acceso. Asimismo, alegó extemporáneamente las supuestas irregularidades sobre el particular, agregando que conforme a las bases del arbitraje, su experto adjunto sólo podía comunicarse con el perito por intermedio del tribunal, no existiendo constancia de que haya solicitado tal autorización, por lo que también habría incurrido en el incumplimiento procedimental que alega. Concluye que el reclamo genérico de errores metodológicos debe ser desestimado, constituyendo el análisis y valoración del informe pericial una facultad privativa del sentenciador.

Termina solicitando que se desestime el presente arbitrio, al no haber cometido falta o abuso grave en la dictación de la sentencia arbitral que amerite el ejercicio de las facultades disciplinarias de esta Corte.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

1°.- Que como punto de partida, debe señalarse que la sentencia que se cuestiona, resolvió:

A] acoger la demanda principal sólo en cuanto declara que:



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

Código: FXDWXRRXXJK

(i) La constructora incumplió el contrato al incurrir en defectos constructivos en la ejecución del edificio denominado “Proyecto de las nuevas edificaciones e instalaciones deportivas del Colegio Inmaculada Concepción”;

(ii) La constructora es responsable por los daños y perjuicios atribuibles a los defectos constructivos constatados en la ejecución del edificio antes referido;

(iii) Se condena a la constructora al pago de los perjuicios causados a la congregación, cuya determinación y monto deberá realizarse en la etapa del fallo de conformidad a lo señalado en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil;

(iv) La constructora no cumplió con la obligación de entregar a la congregación al culminar los trabajos los planos *as built* de la obra conforme lo ordena la cláusula Décima letra j) del Contrato, y por consiguiente, le ordena su entrega dentro del plazo de 10 días desde que se encuentre ejecutoriado el presente fallo.

B] acoger parcialmente la demanda reconvenzional deducida por la constructora y, en consecuencia, declarar que:

(i) La congregación solicitó la ejecución de obras adicionales distintas a las originalmente encomendadas a la fecha de suscripción del contrato;

(ii) La congregación no ha pagado las obras adicionales que se ejecutaron con motivo del contrato;

(iii) Se condena a la congregación al pago de los perjuicios causados a la constructora por la no cancelación (sic) de las obras adicionales, cuya determinación y monto deberá realizarse en la etapa de ejecución del fallo de conformidad a lo señalado en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil;

(iv) Del monto de las obras adicionales a pagar a la constructora, la congregación deberá descontar las disminuciones de obras efectuadas por la demandada principal, el que conforme a las notas de cambio asciende a la suma de UF 6.140,47.



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

Código: FXDWXRRXXJK

2°.- Que conforme se deriva del recurso de queja, el quid del asunto sometido a la decisión de esta Corte, se sustenta en las faltas y abusos graves en que habría incurrido el juez árbitro arbitrador y que se hicieron consistir, en resumen, en los siguientes argumentos: a) la incompetencia o falta de jurisdicción del juez, por tres fundamentos; b) haberse dictado el fallo incurriendo en el vicio de extrapetita, además de diversas omisiones en el razonamiento y resolución y; c) errónea valoración de determinada prueba.

3°.- Que el artículo 82 de la Constitución Política de la República prescribe que tratándose del ejercicio de la función disciplinaria, los tribunales superiores de justicia sólo pueden invalidar resoluciones jurisdiccionales *“en los casos y en la forma que establezca la ley orgánica constitucional respectiva”*. Esa ley, el artículo 545 del Código Orgánico de Tribunales, establece que el recurso de queja tiene por exclusiva finalidad corregir las faltas o abusos “graves”, cometidos en la dictación de resoluciones de carácter jurisdiccional.

4°.- Que, en consecuencia, el recurso de queja constituye una forma de ejercicio de la función disciplinaria, que procede única y exclusivamente para sancionar la comisión de faltas o abusos de carácter “grave”, expresión esta última que denota además la excepcionalidad del medio de impugnación, puesto que el objetivo del recurso extraordinario de queja, al decir del legislador, es *“corregir las faltas o abusos graves”* cometidos en la dictación de resoluciones de carácter jurisdiccional, de tal manera que para su procedencia debe exigirse, como requisito *sine qua non*, la efectiva existencia de una falta o abuso cuya gravedad amerite su corrección.

De esta manera, si por “falta” se debe entender la infracción de las reglas del juego o de la ley, y por “abusar” el usar mal, excesiva, injusta, impropia o indebidamente de algo o de alguien, en tanto que la expresión “grave” quiere significar de mucha envergadura, entidad o importancia -según el léxico autorizado por la Real Academia Española- necesario es concluir que el exigente artículo 545 del



Código Orgánico de Tribunales ha establecido un recurso disciplinario de viabilidad excepcional.

5°.- Que por lo anterior para acoger este arbitrio, no sólo es menester señalar con precisión las consideraciones demostrativas de la falta y del abuso, sino que además los “errores u omisiones manifiestos y graves” que los configuren. Lo que en definitiva resulta demostrativo de que dicho mecanismo no puede ser utilizado para la apertura de una nueva “instancia”, equivalente al recurso de apelación o de otros ordinarios, para así permitir a esta Corte revisar el mérito de la resolución impugnada, menos aún si se tiene en cuenta que -en ejercicio de la autonomía de la voluntad-, las partes convinieron en sustraer del conocimiento de la justicia ordinaria las materias relacionadas con el “Contrato General de Construcción por Suma Alzada Colegio Inmaculada Concepción” de 3 de octubre de 2017, sometiéndose a la justicia arbitral privada.

6°.- Que en esta línea de razonamientos, debe apuntarse en primer término, que las alegaciones de incompetencia o falta de jurisdicción, así como el supuesto defecto de extrapetita e incluso algunos argumentos que esbozar una supuesta ultrapetita, atañen a la hipotética configuración de vicios o causales que darían lugar a una casación formal, recurso que la misma ley aplicable -artículo 545 del Código Orgánico de Tribunales- reservó para las sentencias definitivas pronunciadas por los árbitros arbitradores. Sin embargo, dicho arbitrio no fue ejercido en este caso, razón por lo que no pueden a la vez servir de sustento de las supuestas faltas o abusos graves que se denuncian a través de la queja en estudio.

7°.- Que sin perjuicio de lo dicho precedentemente, sobre las alegaciones relativas al incumplimiento de la cláusula escalonada; que el asunto recae en una materia que está prohibida de resolver a través de este tipo de arbitraje y; que el árbitro se atribuyó competencia que no le correspondía, baste señalar que -además de lo expuesto respecto del recurso con que se debió atacar estas



alegaciones- el quejoso no promovió ante el tribunal arbitral incidente de incompetencia o falta de jurisdicción de ninguna especie, sino que lo hizo ante el tribunal ordinario que desestimó esta alegación, encontrándose pendiente el conocimiento de la apelación que dedujo, este escenario procesal descarta la supuesta falta fundada en que el juez árbitro siguió conociendo del asunto: no había razón para que así no fuera. A ello se suma que el quejoso expresamente reconoció la competencia de dicho tribunal para conocer de la materia a través de la demanda reconvencional.

Por otro lado, en lo que toca a la cláusula compromisoria escalonada y a la aplicación del artículo 19 de la LGUC. Sobre el primer asunto, ha de estarse a lo razonado por el juez en los motivos 16° a 22° de su fallo, que de manera expresa resuelve justamente la forma en que se produjo la activación de la cláusula arbitral expresamente acordada por las partes, reconociendo las exigencias para hacerla operativa, pero a la vez dejando consignado -lo que no fue discutido- que fue la propia constructora la que evitó la constitución del “*Dispute Board*”, pues controvirtió la vigencia de la estipulación 16° del contrato que abordaba justamente ese mecanismo de resolución de controversias, así como también la constitución del arbitraje. En consecuencia, no puede pretender ahora aprovecharse de su propia conducta pretérita para alegar un incumplimiento en el ámbito procedimental que el mismo generó.

Finalmente en este primer aspecto, suficiente es para desestimar la defensa relativa a que la materia de autos aborda un asunto que no podía ser sometido a arbitraje, constatar el tenor de la cláusula 16° del contrato de construcción, en concordancia en las bases del procedimiento, en que expresamente las partes establecieron que el objeto del arbitraje era resolver las diferencias ocurridas entre las mismas en relación al contrato antes singularizado. No cabe duda, entonces, que ello escapaba de la limitación del mencionado artículo 19.



8°.- Que seguidamente, más de lo dicho sobre la ultra y extra petita reclamada y la improcedencia de encaminar esos reproches por esta vía, corresponde también desatender todas las alegaciones en esta materia. Primero, porque la ausencia de legitimación planteada por la quejosa fue expresamente resuelta y entronca su resultado con el real objeto de la litis y no aquella que pretende ver la constructora: así expresamente se pactó; segundo, el estatuto aplicable es nuevamente una consecuencia de lo dicho, esto es, de la verificación de los requisitos de la responsabilidad contractual y ese era el régimen que debía alumbrar el conflicto; tercero, consecuente de lo anterior, dilucidar la naturaleza de los defectos a la luz de la LGUC carecía de relevancia, pues el quid del asunto era el cumplimiento o incumplimiento del contrato; cuarto, sobre el daño moral y el lucro cesante, suficiente es revisar lo resolutivo del fallo que da cuenta que esos rubros fueron desestimados, en tanto sólo se condenó a la quejosa al pago de los daños producidos por los defectos constructivos en la ejecución del edificio y no otros – basamento 32 y siguientes- y respecto de ellos se ordenó proceder de acuerdo al artículo 173 del Código de Procedimiento Civil; quinto y último, respecto de los defectos sobre los que construye la extrapetita, por una parte, lo dicho demuestra que la calificación de estructurales de los defectos carece de sentido y, por la otra, la compensación fue efectivamente sostenida por la demandante principal, y en este punto no debe olvidarse la naturaleza del arbitraje y la directriz que guía su actuar, que no es otro que la prudencia y la equidad.

9°.- Que por último, respecto de los reclamos que apuntan al procedimiento y a la valoración de la prueba, acontece que advierte que el juez árbitro al decidir como lo hizo, esto es acoger parcialmente la demanda principal y la reconvencional, en los términos que se ha indicado precedentemente, dio cumplimiento de las exigencias impuestas en el numeral 4° del artículo 640 del Código



de Procedimiento Civil, puesto que en las motivaciones de su fallo explicitó las razones de prudencia y equidad que le sirven de sustento, de lo que se deriva que finalmente lo pretendido por el quejoso es impugnar por esta vía aquello que integra la actividad inherente al acto de juzgar y que, por sí mismo, no comporta la falta o abuso grave que la ley busca reparar a través de este medio.

10°.- Que consecuentemente, el juez árbitro no hizo otra cosa que ejercer la jurisdicción que le asigna la ley, llevando a cabo su actividad de valoración probatoria de un modo razonado, lo que excluye la arbitrariedad que haga procedente esta vía extraordinaria. Menos posible resulta sostener que se configure la causal que permite admitir este tipo de arbitrio, si se tiene presente que el sentenciador actuó con las atribuciones propias de un arbitrador o amigable componedor que es aquel llamado a fallar sin sujeción a estrictas leyes y obedeciendo únicamente *“a lo que su prudencia y la equidad le dictaren, y no estará obligado a guardar en sus procedimientos y en su fallo otras reglas que las que las partes hayan expresado...”*, según definición y mandato del inciso tercero del artículo 223 del Código Orgánico de Tribunales, y preceptos 636 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Luego, no existiendo un incumplimiento al deber de fundamentación que el legislador ha impuesto a quien falla en carácter de árbitro arbitrador, lo cierto es que el examen de cada uno de los motivos que se aducen para fundar el presente arbitrio excede con creces el ámbito de competencia que la ley otorga a esta Corte precisamente para el conocimiento y resolución de un recurso de queja, dado que efectuar una nueva revisión de los hechos y un nuevo escrutinio de la exégesis y aplicación del derecho, significaría distorsionar la naturaleza y finalidad este recurso.

11°.- Que, luego de lo dicho, acontece que en este caso, no obstante no advertirse en el fallo impugnado que el juez árbitro recurrido al decidir como lo hizo haya realizado alguna conducta que



la ley reprueba y que sea necesario reprimir y enmendar mediante el ejercicio de las facultades disciplinarias que asisten a este tribunal, resulta ser, además, que el recurso en examen no satisface el requerimiento enfatizado en el motivo 4°, desde que sus postulados no dan cuenta de modo alguno de una falta o abuso “grave” cometido en la dictación de la sentencia definitiva arbitral. Esta sola constatación determina, también, que el recurso deba ser necesariamente desestimado.

Por estas consideraciones, y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 540, 545 y 549 del Código Orgánico de Tribunales, y Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema sobre Tramitación y Fallo de los Recursos de Queja, **se rechaza**, sin costas, aquel interpuesto por Inmobiliaria y Constructora Concepción SpA, en contra del juez árbitro arbitrador del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, Cristián Boetsch Gillet, por la dictación de la sentencia de fecha tres de mayo del presente año.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Redacción de la ministra Lilian Leyton Varela.

Rol N° 7608-2024

Pronunciada por la **Octava Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la ministra señora Dobra Lusic Nadal e integrada, además, por la ministra señor Lilian Leyton Varela y el abogado integrante señor Jorge Benitez Urrutia. Santiago.



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

Código: FXDWXRRXXJK



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

Código: FXDWXRRXXJK

Pronunciado por la Octava Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Dobra Lusic N., Lilian A. Leyton V. y Abogado Integrante Jorge Benitez U. Santiago, dos de diciembre de dos mil veinticuatro.

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



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

Código: FXDWXRRXXJK