

Santiago, doce de noviembre de dos mil veinticuatro.

Proveyendo el escrito folio 15: téngase presente.

VISTO:

Se substanció la causa rol N° 5524-2023, caratulada “Pastelería Wenger Haus Limitada con Grupo CCB SpA”, ante Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, por la juez doña Carolina Horn Küpfer, en carácter de arbitadora o amigable componedora.

Por sentencia definitiva de fecha 13 de junio de 2024, se declaró lo siguiente:

“1.- Rechazar la objeción de documentos formulada por Grupo CCB en su escrito de fecha 9 de noviembre de 2023.

2.- Acoger parcialmente la demanda principal, solo en cuanto:

2.1.- Se declara que Grupo CCB SpA incumplió con sus obligaciones contractuales: (i) al no darse cuenta oportunamente que el Proyecto era inviable de acuerdo con las normas de uso de suelo, pese a ser ello una obligación que naturalmente le correspondía al asumir la arquitectura y la obtención de los permisos municipales; y (ii) al no informar a Pastelería Wenger Haus Limitada que el Proyecto era inviable atendidas las normas de uso de suelo, en forma previa a la realización parcial de actividades contempladas en la Etapa numero 1;

2.2.- Se condena a Grupo CCB SpA a pagar a Pastelería Wenger Haus Limitada una indemnización de perjuicios derivados del incumplimiento, por concepto de daño emergente, ascendente a \$32.544.654, debidamente reajustado y con intereses corrientes devengados entre el 19 de febrero de 2021 y la fecha en la que se efectuó el pago de esta indemnización.

3.- Se hace constar que el Contrato de Obra termino de común acuerdo con fecha 19 de julio de 2022, sin que las partes hubieran llegado a acuerdo respecto de las prestaciones económicas que se adeudaban y sin haber renunciado a las acciones a pudieran tener derecho; y rechazar, por lo tanto, la solicitud de declaración judicial de resolución de contrato.

4.- Acoger parcialmente la demanda reconvenzional, solo en cuanto:



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

Código: UXVKXRLJNMX

4.1.- Se declara que Pastelería Wenger Haus Limitada incumplió con su obligación contractual de entregar el terreno libre de ocupantes y enseres. No acceder a una indemnización de perjuicios por este concepto al no haberse acreditado estos.

4.2. Se acoge la demanda subsidiaria de enriquecimiento injustificado solo en cuanto Pastelería Wenger Haus Limitada deberá: (i) reembolsar a Grupo CCB lo que este gasto por concepto de arriendo y traslado de un contenedor tipo oficina, ascendente a \$1.955.000, debidamente reajustado y con intereses corrientes devengados entre el 23 de febrero de 2021 y la fecha en la que se efectuó el pago de esta indemnización; y, (ii) restituir en especie el aludido contenedor, asumiendo los costos de restituirlo, que corresponden al traslado, carga y descarga de dicho contenedor hasta las dependencias de su dueño, Grupo CCB SpA. Para el evento de que la restitución en especie no sea posible, Pastelería Wenger Haus Limitada deberá restituir a las dependencias de Grupo CCB SpA otro contenedor tipo oficina, de igual género o calidad que el que recibió.

4.3.- Se acoge la excepción subsidiaria de compensación judicial deducida por Grupo CCB SpA, solo respecto de las sumas de dinero que cada parte ha sido condenada a pagar a la otra. En consecuencia, se extingue la obligación establecida en el punto 2.2 hasta concurrencia de la obligación establecida en el punto 4.2. literal (i).

5.- No condenar en costas a Grupo CCB ni a Pastelería, por no haber sido totalmente vencidas y haber tenido ambos motivos plausibles para litigar”.

En contra de esa sentencia, la abogada doña María Jesús Miras Núñez, en representación de Grupo CCB SpA, interpuso recurso de queja.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que en el recurso de queja deducido se imputa a la juez árbitro haber incurrido en faltas o abusos graves en la dictación de la sentencia, los cuales se circunscriben a responsabilizar a Grupo CCB por la no obtención de un permiso de edificación necesario para la construcción del proyecto encargado por la Pastelería, aduciendo que era inviable, en circunstancias que no pudo terminarse su tramitación dado que se puso término anticipado al contrato existente entre las partes de común acuerdo;



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

Código: UXVKXRLJNMX

al haberse negado la existencia de un finiquito entre las partes, pese a que se reconoció que hubo término anticipado del contrato; y por haberse rechazado la solicitud del Grupo CCB en orden a que la Pastelería pagara por las obras que se realizaron a propósito del retiro de asbesto, en contravención a la prueba aportada al proceso.

Concluye solicitando que se acoja en definitiva el presente arbitrio “... *determinando las medidas conducentes a remediar y corregir las faltas y abusos graves y manifiestos que se han cometido en la dictación de tal fallo, en los términos expuesto en el presente recurso, o estableciendo las medidas que S.S Iltma. estime pertinentes*”;

SEGUNDO: Que en su informe de fecha 31 de julio del año en curso la juez árbitro solicita se desestime el recurso de marras, aseverando al efecto, en relación al primer reproche que se le efectúa, que lo que estableció la sentencia es que el permiso de edificación no era viable de obtener, de modo que no es correcto y resulta contrario al mérito del proceso afirmar que el proyecto sí era viable y que la razón por la que Grupo CCB no obtuvo el permiso de edificación haya sido la terminación del contrato, que se verificó con fecha 19 de julio de 2022, esto es, con posterioridad al rechazo de la solicitud del permiso de edificación. Indica que Grupo CCB no obtuvo el permiso de edificación porque dicho permiso no era viable de obtener de acuerdo con las normas urbanísticas. Aclara que el contrato se dio por terminado de común acuerdo porque Pastelería, estando clara de que el proyecto no era viable, cotizó otro proyecto a Grupo CCB “en el mismo inmueble”, y no porque Pastelería haya decidido desarrollar el mismo proyecto en otro inmueble. Añade que tampoco es correcto afirmar que el proyecto se haya tornado inviable con posterioridad a la celebración del contrato, o que el documento PW-9 pueda dar cuenta de aquello. Finalmente, explica que considero y rechazo fundadamente en la sentencia las defensas de Grupo CCB, consistentes en que la Pastelería haya debido constatar la inviabilidad del proyecto al adquirir el inmueble o que haya provisto a Grupo CCB documentos que lo indujeran a error al respecto.

Sobre la segunda falta o abuso que le es atribuida, refiere que es efectivo que la sentencia estableció la existencia de un término anticipado



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

Código: UXVKXRLJNMX

del contrato y negó la existencia de una liquidación de las prestaciones económicas a que daba lugar dicha terminación, así como también negó la existencia de alguna renuncia a las acciones indemnizatorias por causa de incumplimiento, tal como se constata en la consideración 40°. Añade que la recurrente no opuso excepción de finiquito, sino de resciliación, y demandó reconvencionalmente a Pastelería el reembolso de los costos incurridos en obras adicionales, cuestión esta última que es nítidamente contradictoria con la existencia de la liquidación o finiquito que ahora, por vía de queja, impetra.

En relación a la tercera falta o abuso que se le reprocha, señala que las partes no discutieron y que la sentencia consigno reiteradamente que el contrato era uno “a suma alzada”, de modo tal que el costo de las obras materiales asociadas a la remoción del asbesto, cuya presencia era razonablemente previsible para un contratista experto y diligente, según se consignó en la consideración 66°, están incluidas en la suma alzada.

Así y luego de hacer referencia y explicar las decisiones reprochadas en el recurso, sostiene que no ha incurrido en las faltas o abusos que le son reprochadas;

TERCERO: Que según está prescrito en el artículo 82 de la Constitución Política de la República, *“en uso de sus facultades disciplinarias”*, los tribunales superiores de justicia, sólo pueden invalidar resoluciones jurisdiccionales *“en los casos y en la forma que establezca la ley orgánica constitucional respectiva”*. Esa ley, el artículo 545 del Código Orgánico de Tribunales, dispone que el recurso de queja tiene por finalidad exclusiva corregir las faltas o abusos *“graves”* cometidos en la dictación de resoluciones de carácter jurisdiccional. En consecuencia, el recurso de queja comporta primeramente una forma de ejercicio de la función disciplinaria, cuya procedencia está determinada por la comisión de faltas o abusos de carácter *“grave”*. Viene al caso recordar que a propósito de este recurso se señaló en su oportunidad lo que se transcribe: *“El Ejecutivo propuso que se corrigieran por este camino, las faltas o abusos de gravedad extrema que se cometieren en la dictación de resoluciones”, modificando la situación vigente que autoriza acoger el recurso frente a cualquier falta o abuso”*;



CUARTO: Que, por consiguiente, aun cuando el remedio legal pueda traducirse en la invalidación de una sentencia que es reflejo de su componente jurisdiccional, nunca debe perderse de vista que el recurso de queja constituye un mecanismo de control del cumplimiento de deberes ministeriales, de manera que únicamente ante la constatación de infracciones de entidad mayor puede provocarse ese efecto de anulación. En suma, este recurso no significa la apertura de una nueva “*instancia*” que permita al tribunal superior revisar el mérito de la resolución impugnada, como si se tratara de una apelación;

QUINTO: Que, así las cosas, mirado el asunto desde la óptica que confieren esos lineamientos esenciales, ha de indicarse sobre las faltas o abusos atribuidos en el recurso, que como se colige de lo expresado en el primer considerando de esta sentencia, aquellas se circunscriben a refutar en razón de distintos argumentos lo concluido en definitiva en el fallo que se impugna.

Para arribar a la decisión que se reprocha por esta vía, la juez árbitro acató estrictamente las exigencias impuestas en el numeral 4º 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.

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 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 -según se explicara-, significaría distorsionar la naturaleza y finalidad este recurso;

SEXTO: Que, luego de lo dicho, acontece en este caso, que no obstante no advertirse en el fallo impugnado que la juez árbitro recurrida al decidir como lo hizo haya realizado alguna conducta que la ley reprueba y que sea necesario reprimir y enmendar mediante el ejercicio de las facultades disciplinarias que asisten a este Tribunal, resulta ser, además, que el recurso en examen no satisface el requerimiento enfatizado en el motivo



Tercero, desde que sus postulados no dan cuenta de modo alguno de alguna 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 razones, **se rechaza** el recurso de queja interpuesto en la petición principal de la presentación de fecha 19 de junio del año en curso, sin costas, por estimarse que hubo razón plausible para deducirlo.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Rol N° 9.788-2024.-

Pronunciada por la **Tercera Sala de esta ltma. Corte de Apelaciones de Santiago**, presidida por la Ministra señora Maritza Villadangos Frankovich, conformada por la Ministra señora Carolina Brengi Zunino y la Abogada Integrante señora Paola Herrera Fuenzalida.



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

Código: UXVKXRLJNMX

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Maritza Elena Villadangos F., Carolina S. Brengi Z. y Abogada Integrante Paola Herrera F. Santiago, doce de noviembre de dos mil veinticuatro.

En Santiago, a doce de noviembre 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: UXVKXRLJNMX