FOJA: 77 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Temuco
CAUSA ROL : C-703-2021
CARATULADO : INMOBILIARIA RASIL LTDA/[redacted]

Temuco, diecinueve de Agosto de dos mil veinticuatro

VISTOS:

Que al folio 1, se presenta don JOSE EDUARDO VIDAL BURGOS, abogado, domiciliado en [redacted] de la ciudad de Concepción, en representación según se acreditará, de INVERSIONES E INMOBILIARIA RASIL LTDA. sociedad del giro de su denominación, representada por don RAUL ARSENIO RUIZ VALENZUELA, empresario, ambos domiciliados para estos efectos en calle Aníbal Pinto 509 oficina 1202 de la ciudad de Concepción, e interpone demanda de nulidad de actos, en juicio ordinario, en contra de don [redacted], abogado, domiciliado en calle [redacted] y en [redacted], Cerro Ñielol, ciudad de Temuco; de don [redacted] abogado, domiciliado en calle [redacted] de Cunco y además en [redacted], cerro Ñielol, ciudad de Temuco, y en contra de doña [redacted], arquitecta, domiciliada en calle [redacted] de Temuco, por los hechos y fundamentos de derecho que expone.

"l.- Hechos en que se funda esta demanda.

1.- Inversiones e Inmobiliaria Rasil Ltda. junto a doña [redacted], son propietarios de un retazo de terreno que tiene una superficie de 5.040 metros cuadrados, que formaba parte de un predio rural de mayor extensión, especificado en el Plano N° 09-2-406-5 S.T.R. ubicado en el lugar El Claro de la comuna de Pucón; son sus deslindes especiales son Norte, en 31,5 metros con camino internacional a la República Argentina. Sur, en 31,5 metros con resto del mismo predio. Oriente, en 160 metros con resto del mismo predio. Poniente, en 140 metros con retazo vendido a [redacted] y otros en 20 metros con resto del mismo predio. Rola inscrito el Dominio a nombre de sus propietarios a fs. 2252 N° 1407 del Registro de Propiedad del año 2006 y a fs. 2294 N° 1438 del Registro de Propiedad del año 2006, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Pucón. 2.- A fin de poner término a la comunidad sobre el inmueble referido, se provocó la designación de un juez partidor, en causa Rol N° C -113-2017 del Juzgado de Letras de Pucón, siendo designado por el tribunal para servir el cargo don [redacted], quien aceptó y juró desempeñar fielmente el cargo, constituyéndose como tribunal arbitral el 21 de septiembre de 2017. 3.- Dictada sentencia con fecha 6 de mayo de 2019, se ordenó la división física del inmueble en dos lotes de superficie de 2.520 metros cuadrados cada uno, cuyas medidas y deslindes especiales son: Lote 1A, Norte, Camino Internacional a la república Argentina en 15,75 metros; Sur, Con resto del mismo predio, hoy otros propietarios en 15,75 metros; Oriente, Con resto del mismo predio, hoy camino vecinal en 160 metros; y Poniente, Con Lote N° 18 del plano de subdivisión propuesto en 160 metros. Lote 1B, Norte, Camino Internacional a la república Argentina en 15,75 metros; Sur, Con resto del mismo predio, hoy otros propietarios en 15,75 metros; Oriente, Con Lote 1ª del plano de subdivisión propuesto en 160 metros; y Poniente, en 140 metros con retazo vendido a [redacted] y otros en 20 metro con resto del mismo predio. El Lote 1A, fue adjudicado a doña [redacted] y el Lote 1B, se le

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

Código: FTCSXPSWCGL

adjudicó a Inversiones e Inmobiliaria Rasil Ltda. Esta sentencia arbitral fue confirmada por la Iltma Corte de Apelaciones de Temuco, en Octubre de 2020. 4.- Inmobiliaria Rasil Ltda, estima que el fallo le ha sido altamente perjudicial, por cuanto al dividir el inmueble de la forma señalada en la sentencia, se produce una evidente desigualdad en relación con el valor del lote adjudicado a cada comunero. Si bien es cierto, ambos lotes tienen la misma superficie y medidas, el hecho que al Lote 1A, le beneficia en toda la extensión de su deslinde Oriente un camino vecinal en un largo de 160 metros, lo que incide a su favor al efectuar cualquier proyecto de subdivisión que se pretenda proyectar en dicho Lote 1A, lo que duplicaría el valor de este lote en desmedro del Lote 1B, que no admite subdivisión y que además por el solo hecho de tener un frente de 15,75 metros por un fondo o largo de 160 metros, cualquier proyecto de subdivisión disminuiría su plusvalía a un precio muy inferior a la mitad del precio del otro lote resultante de esta subdivisión practicada por el Sr Juez Arbitro ya mencionado. 5.- Con el propósito de buscar solución al problema surgido por el fallo dictado, con fecha 5 de Noviembre de 2020, Inversiones e Inmobiliaria Rasil, otorgó mandato judicial al abogado don Jorge Gálvez Llanos con las facultades mencionadas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil. 7.- En función de una solicitud efectuada por don [redacted], quien había actuado como árbitro, pero a quien ya se le había terminado su competencia arbitral, el 20 de Septiembre del año 2019, se le pidió celebrar un comparendo para discutir la aplicación de la sentencia. Sin advertir a las partes don [redacted], arrogándose la calidad de árbitro, decretó citar a un comparendo arbitral, que se llevó a efecto el día 28 de Diciembre de 2020, vía zoom, comparendo en el que supuestamente se le prorrogó la competencia del tribunal arbitral y además se dictó una resolución para rectificar y complementar la sentencia arbitral dictada el 6 de Mayo de 2019, sin tener jurisdicción para ello. 8.- Es el caso Ssa, que no es posible admitir que se haya decretado, citado y llevado a efecto un comparendo arbitral por don [redacted], por cuanto su competencia ya había expirado el 20 de Septiembre de 2019. 9.- En su proceder ajeno a derecho, el sr [redacted], no podría haber dejado de advertir que no era posible prorrogar su competencia como árbitro, por cuanto: a) Entre las facultades conferidas al abogado don Jorge Gálvez Llanos, no estaba la de prorrogar la competencia del tribunal arbitral. b) No es posible además, que se haya efectuado una prórroga de competencia al que fuera juez árbitro, por cuanto la prórroga del plazo para el tribunal arbitral debería haberse acordado y decretado dentro del plazo de vigencia de la competencia arbitral, lo que no ocurrió por cuanto el comparendo de fecha 28 de Diciembre de 2019, se llevó a cabo a más de un año y medio de terminada la competencia del árbitro. 9.- En definitiva, mediante el artificio del pseudo comparendo arbitral celebrado el 28 de diciembre de 2019, don [redacted], se atribuyó ilegalmente competencia como juez árbitro, en circunstancias que por el transcurso del plazo legal para resolver la controversia, su competencia ya había expirado el 21 de Septiembre de 2019; por lo mismo, carece de toda facultad jurisdiccional. 10.- A raíz de lo anterior, Inversiones e Inmobiliaria Rasil Ltda, revocó el mandato a don Jorge Gálvez Llanos, según consta de escritura pública de fecha 14 de enero de 2021, otorgada ante el notario público de Concepción, don Mario Patricio Aburto; lo que fue comunicado en forma directa por el mismo notario a don [redacted]. 11.- Inexplicablemente don [redacted] en contra de quien se solicita esta medida, insistió en decretar como válido el comparendo a pesar que no media la autorización del abogado Jorge Gálvez Llanos, para validarlo lo obrado en pseudo comparendo arbitral de 28 de Diciembre de 2020, según se desprende de correo enviado por don [redacted], en que solicita aprobación del acta de audiencia referida, previa a su autorización. Don Jorge Gálvez Llanos, sin perjuicio de la ilegalidad del comparendo, no prestó dicha autorización por cuanto lo que en ella consta no fue lo que ocurrió en dicha oportunidad. 12.- En ese pseudo e ilegal comparendo, se trataron esencialmente dos asuntos: a) Una modificación de la sentencia en cuanto el deslinde oriente del Lote 1A, en cuanto en vez decir en 160 metros con camino vecinal, debería decir con resto del mismo predio.- Se pretendió sanear la evidente iniquidad en la conformación de ambos lotes, ocultando el hecho de la situación mejorada del lote 1A en relación al Lote 1B.- b) Se pretendió prorrogar la competencia del árbitro, en circunstancias que ya hacía más de un año y medio que había cesado la competencia del tribunal arbitral, y que el abogado

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

Código: FTCSXPSWCGL

Jorge Gálvez Llanos, carecía de facultades para prorrogar su competencia. En efecto, el poder para actuar en juicio otorgado a don Jorge Gálvez en representación de Inversiones e Inmobiliaria Rasil Ltda, solo lo faculta para actuar en juicios que estuvieren vigentes y el juicio arbitral no estaba vigente. Por lo demás, la facultad para prorrogar competencia de un tribunal arbitral no se encuentra entre las facultades contenidas en el mandato judicial que se le otorgó. Todo lo anterior estaba en pleno conocimiento de don [redacted], del actuario don [redacted] y de su contraparte en el Juicio doña [redacted]. Más aun, todo lo supuestamente obrado en ese aparente comparendo arbitral, fue de mucha vaguedad y con el objetivo de mejorar la situación de la contraparte, sin que se tomaran acuerdos concretos, razón por la cual don Jorge Gálvez Llanos se negó a otorgar su autorización al acta como fue requerido posteriormente por don [redacted]. 13.- A pesar de que el notario don Mario Aburto de la ciudad de Concepción con fecha 14 de Enero de 2021, comunicó a don [redacted], el hecho que se había revocado el poder al abogado Jorge Gálvez Llanos para actuar en representación de Inversiones e Inmobioliaria Rasil Ltda; don [redacted], continuó insistiendo que don Jorge Gálvez Llanos, ratifique y firme el acta de dicho pseudo comparendo de 28 de Diciembre de 2020, como consta de correos electrónico enviados el 21 de Enero de 2021 y posterior citación por correo electrónico a un segundo comparendo. Más aún, don [redacted] ha persistido en su conducta apercibiendo a don Jorge Gálvez Llanos, para que firme dicha acta de comparendo y decretó citar a nuevo comparendo arbitral para el 5 de Febrero de 2021, en circunstancias que no tiene competencia como juez árbitro por haber expirado el plazo legal para ello, por más de un año y medio a la fecha. 14.- Don [redacted], insistiendo en su conducta de auto atribuirse competencia de arbitral, sin tener competencia para ello, sin notificar legalmente a Inversiones Rasil Ltda, y en ausencia de la misma; llevó a cabo un comparendo el 5 de Febrero de 2021, y aprobó la modificación de la sentencia y se autoprorrogó la competencia. El actuario, don [redacted], al parecer autorizó estas actas como ministro de fe, a pesar que también le fue comunicado y estaba en conocimiento que don Jorge Gálvez Llanos, no prestó autorización al acta por ser disconforme con lo tratado en esa oportunidad, por no tener facultades para prorrogar la competencia y estar plenamente consciente que el plazo del arbitraje ya había expirado. 15.- En función de lo anterior, se ordenó la inscripción del título de adjudicación con la modificación ilegalmente efectuada.

ll.- Nulidad de los actos que se indican.

a) El artículo 1681 del Código Civil, establece que : “Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes.” A continuación, la misma disposición citada señala: “La nulidad puede ser absoluta o relativa.” b) La nulidad absoluta es la que proviene o es producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. c) Cualquiera otra especie de vicio, diferente a las enunciadas produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato. d) En el caso relatado en autos, todos los actos relacionados al actuar de los demandados [redacted], en forma posterior al término del plazo en el que debía desempeñar el encargo de solucionar la controversia entre las partes, atribuyéndose la calidad de árbitro y los actos de don [redacted], quien actuó como ministro de fe para autorizarlos, son nulos de nulidad absoluta, por cuanto carece el primero de la calidad de árbitro y por ende el ministro de fe no pude tener la calidad de actuario en un juicio arbitral que no existe.- e).- Si bien es cierto, el hecho que al no existir tribunal arbitral, los actos y resoluciones por este supuesto tribunal son inexistentes, y por lo mismo la sanción aplicable es la inexistencia del acto, al no existir en nuestro país una sanción explicita para este tipo de vicios, se le sanciona con la inexistencia la que es asimilada a la nulidad absoluta.- f) Que por lo demás, el hecho de atribuirse una autoridad por los demandados, que la ley no le confiere va en contra del precepto constitucional del artículo de nuestra Constitución Política, que a la letra establece ninguna magistratura, ninguna persona ni grupo de personas pueden atribuirse, ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra

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

Código: FTCSXPSWCGL

autoridad o derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes. Todo acto en contravención a este artículo es nulo y originará las responsabilidades y sanciones que la ley señale. Por lo anterior, también es nulo, de nulidad de derecho público, todos los actos desempeñados por don [redacted] y autorizados por su actuario don [redacted], que han realizados en tales calidades en forma posterior a la fecha de término del plazo que otorga la ley para que los árbitros desempeñen sus encargos.- g) Sin perjuicio de lo anterior y para el evento que SSa desestime tanto la nulidad de Derecho Público como la nulidad absoluta de los actos enunciados, venimos en demandar la declaración de nulidad de relativa de esos mismos actos, de acuerdo lo establece el art.1682 del Código Civil.

lll.- Responsabilidad extracontractual de las personas en contra de quienes se pide esta medida.

El artículo 2314 del Código Civil, establece que el que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización; sin perjuicio de la pena que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito. Por su parte, el Código Orgánico de Tribunales señala en el Art. 228: "Fuera de los casos expresados en el artículo precedente, nadie puede ser obligado a someter al juicio de árbitros una contienda judicial". De la misma forma, en ese mismo cuerpo legal, el artículo 235 establece que el plazo del que disponen los árbitros para cumplir el encargo es de dos años, "Si faltare la designación del tiempo, se entenderá que el árbitro debe evacuar su encargo en el término de dos años contados desde su aceptación." Por su parte la Constitución Política de la república en su capítulo I "Bases de la Institucionalidad" dispone en forma clara y perentoria en el Artículo 7º: "Los órganos del Estado actúan válidamente previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley. Ninguna magistratura, ninguna persona ni grupo de personas pueden atribuirse, ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes. Todo acto en contravención a este artículo es nulo y originará las responsabilidades y sanciones que la ley señale." De manera tal, que lo obrado irregular e ilegalmente por don [redacted] y autorizado por don [redacted], como ministro de fe, es un acto arbitrario e ilegal que atenta en contra de las bases de la institucionalidad del Estado. El Artículo 2317 del Código Civil, establece: "Si un delito o cuasidelito ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de todo perjuicio procedente del mismo delito o cuasidelito, salvas las excepciones de los artículos 2323 y 2328." Por lo mismo genera responsabilidad extracontractual para quienes se atribuyen facultades o potestades sin tenerlas y la ley los obliga a responder de todos los perjuicios, es decir los perjuicios directos o indirectos, previstos o imprevistos e incluso perjuicios futuros. Es por lo anterior que, demandados se declare la obligación de los demandados de indemnizar a la actora Inmobiliaria Rasil Ltda, toda vez que la se ha originado en la responsabilidad extracontractual, que obliga al que comete un hecho que causa perjuicio a la persona o propiedad de otro a indemnizar todos los perjuicios causados. De la misma forma, solicitamos sea declarado que los demandados en su conjunto han actuado con dolo en todos estos actos referidos. Sobre este punto, nuestra parte se reserva el derecho para debatir sobre la naturaleza, especie y monto de estos perjuicios en la etapa de cumplimiento de la sentencia que sea dictada en autos. Habiendo participado de estos actos doña [redacted] y beneficiado de los mismos, también procede demandarla por la responsabilidad que a ella compete.

POR TANTO, En mérito de lo expuesto lo dispuesto en el artículo 7 de la Constitución Política de la República, los artículos 2314, 2317 del Código Civil, artículos 222, 227 y sgtes del Código Orgánico de Tribunales; 670 y sgtes; artículos 290 N° 4, 296 y 297 del Código de Procedimiento Civil, y demás pertinentes, RUEGO A US. tener por interpuesta demanda en juicio ordinario en contra de don [redacted] don [redacted], y doña [redacted], todos ya individualizados, y acogiendo esta demanda, declarar:

1) Que es nulo de nulidad de derecho público, todos los actos celebrados por don [redacted], autorizados por don [redacted], y de los que participó doña [redacted], en forma posterior al término del plazo de dos años que la ley establece para que los árbitros realicen el encargo de solucionar la

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

Código: FTCSXPSWCGL

controversia sometida a su conocimiento y decisión, plazo que terminó el 21 de septiembre de 2019 o la fecha precisa que Ssa establezca en su sentencia.
2) En subsidio de lo anterior, se declare por Ssa , que todos los actos realizados por don [redacted] autorizados por don [redacted], y de los que participó doña [redacted], en forma posterior al término del plazo de dos años que la ley establece para que los árbitros realicen el encargo de solucionar la controversia sometida a su conocimiento y decisión, plazo que terminó el 21 de septiembre de 2019 o la fecha precisa que Ssa establezca en su sentencia, son nulos de nulidad absoluta.
3) En subsidio de todo lo anterior, Ruego a Ssa se sirva tener por interpuesta demanda de nulidad relativa en contra de don [redacted] autorizados por don [redacted], y de los que participó [redacted], en forma posterior al término del plazo de dos años que la ley establece para que los árbitros realicen el encargo de solucionar la controversia sometida a su conocimiento y decisión, plazo que terminó el 21 de Septiembre de 2019 o la fecha precisa que Ssa establezca en su sentencia, son nulos de nulidad relativa.-
4) Que se declare por Ssa en su sentencia que todos los demandados actuaron con dolo.
5) Se deje constancia en la sentencia que nuestra parte hace reserva del derecho a debatir sobre la naturaleza, especie y monto de los perjuicios ocasionados en la etapa de cumplimiento de la sentencia de acuerdo al artículo 173 y 235 del Código de Procedimiento Civil.
Todo ello con costas".
Al folio 13, se presenta don [redacted], abogado, domiciliado en [redacted], Temuco, por sí y en representación de don [redacted], quien contesta la demanda interpuesta, solicitando su total rechazo, con costas, en mérito de los argumentos de hecho y derecho que expone.
"1. Como bien lo indica el propio demandante, el suscrito fue designado partidor en los autos "INMOBILIARIA RASIL con [redacted]", cargo que desempeñé fielmente dentro del plazo legal establecido al efecto por las partes. 2.Durante toda la tramitación de la causa interactué con los abogados de AMBAS partes, sin ningún problema, salvo en la última etapa. El abogado de la señora [redacted] fue siempre el colega Gonzalo Cruz y por INMOBILIARIA RASIL LIMITADA han actuado los abogados JUAN PABLO GALLARDO PARADA, JORGE GALVEZ. 3.Dicté el LAUDO Y ORDENATA el 6 de mayo del 2019, en virtud del cual dividí una propiedad de 5.040 metros cuadrados en dos propiedades de 2.520 metros cuadrados cada una, conforme lo permite el Plano Regulador de Pucón. 4. El Laudo y Ordenata fue apelado el 23 de mayo del 2019 por la parte de INMOBILIARIA RASIL LTDA. para ante la Corte de Apelaciones de Temuco, tribunal de alzada que lo CONFIRMO mediante resolución fechada el 15 de julio de 2020 (Rol CA N°764-2019). 5. Después de recibidos los autos de la Corte de Apelaciones, el suscrito dictó el correspondiente cúmplase, lo que hizo mediante resolución fechada el 31 de agosto del 2020, la que, por cierto, fue debidamente notificada a los apoderados de las partes. Con esa misma fecha, les comuniqué el cambio de Actuario, del señor [redacted] al señor [redacted] por cuanto, el primero fue nombrado 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 6. El 15 de noviembre del 2020, accediendo a una petición del abogado JORGE GALVEZ LLANOS, nuevo apoderado de INMOBILIARIA RASIL LIMITADA, dicté una resolución en virtud de la cual cité una audiencia para el 28 de diciembre de ese año. 7. En la referida audiencia, a la cual asistieron los abogados de ambas partes, incluido el señor GALVEZ, y el nuevo actuario señor [redacted], entre otros temas, entre ellos, lo relativo a los honorarios, se acordó como cuestión previa lo siguiente:
"*COMO CUESTION PRELIMINAR, LAS PARTES ACUERDAN DESDE YA, QUE PRORROGAN LA COMPETENCIA DEL PARTIDOR POR EL PERIODO DE 6 MESES A CONTAR DESDE ESTA FECHA, PRECISAMENTE PARA COMPLETAR LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA DEJAR AFINADA LA PARTICIÓN. ASIMISMO, PARA EVITAR CUALQUIER RECLAMACIÓN POSTERIOR, LOS APODERADOS DE LAS PARTES CONVALIDARON TODOS LOS ACTOS PROCESALES REALIZADOS EN AUTOS, YA SEA QUE HAYAN SIDO EJECUTADOS POR LOS ABOGADOS Y/O POR LAS MISMAS PARTES*."

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

Código: FTCSXPSWCGL

8. Curiosamente, el 21 de enero del 2021, el suscrito recibió un correo electrónico de [redacted], funcionaría de la Notaría Aburto de Concepción, al cual, sin ninguna comunicación adicional, adjuntó copia de la escritura pública por la cual se le REVOCO el mandato al abogado JORGE GALVEZ LLANOS. 9. El suscrito, el 22 de enero del 2021 dictó una larga resolución dando cuenta que le envió a los abogados de las partes el borrador del acta de la audiencia del 28 de diciembre del 2020, adjuntándole los nuevos formatos del plano de subdivisión y de la minuta de subdivisión; y, adicionalmente les señaló lo siguiente:
El efecto, el partidor, resuelve: 1. *Que se agregará materialmente al expediente el acta de la audiencia del 28 de diciembre, sin que sea necesaria la firma del abogado Jorge Gálvez, por cuanto, ésta se llevó a efecto por vídeo conferencia con la participación del Ministro de Fe designado, el notario señor* [redacted]. *2. Que, asimismo, agregará materialmente al expediente los nuevos formatos del plano de subdivisión y de la minuta de subdivisión. 3. Que, además, el partidor, quien actúa en virtud de una ratificación de todo lo obrado efectuada por los abogados de las partes y de una ampliación de plazo otorgada por los mismos para poder terminar los trámites propios de la partición, remitirá los antecedentes al Conservador de Bienes Raíces de Pucón para proceder a la inscripción de la subdivisión contenida en el Laudo y Ordenata. 4. El partidor señala que agregará al expediente copia de la escritura de "revocación de poder por motivos que indica", antes indicada, y que no se hará cargo, al menos por el momento de su contenido, haciendo presente que lo obrado en autos por el abogado Jorge Gálvez, al menos hasta el 21 de enero del 2021, produce todos sus efectos por tratarse de un mandatario judicial con todas las facultades necesarias para representar a Inmobiliaria Rasil Limitada. 5. Con el objeto de dar curso progresivo al mandato otorgado por las partes para hacer lo necesario para terminar la partición, conforme lo dispuesto en la Ley 21.226, se cita a audiencia vía vídeo conferencia para el viernes 5 de febrero próximo a las 12:00 horas. 6. Se hace presente que se notificará directamente a las partes, a sus respectivos correos electrónicos, sin perjuicio de notificar a los abogados que tengan mandato vigente y también al abogado Jorge Gálvez Llanos. Firma el partidor junto al Ministro de Fe, el Notario don* [redacted].
10. A partir del 5 de febrero del 2021 se comunicó con el suscrito el abogado [redacted] quien sin acreditar poder le hizo ver al partir su preocupación por las actuaciones llevadas a efecto tanto por el partidor como por el actuario en estos autos, lo que motivó una respuesta del suscrita en los siguientes términos:
Estimado colega, le agradezco la comunicación, le ruego me llame y hablemos sobre el particular.
Le quiero aclarar que el comparendo del 28 de diciembre SE REALIZO y se llevó a efecto con los abogados de ambas partes y el Ministro de Fe.
El colega Gálvez aceptó la extensión del plazo de la partición para efectos de terminar con los trámites de inscripción y, además, convalidó los actos procesales realizados durante la tramitación de la partición.
Si Usted quiere hacer una presentación haciendo valer sus derechos en el procedimiento, le sugiero comparecer a la audiencia y hacer valer los derechos de su representado.
Le copio al colega [redacted] *y al Ministro de Fe.*
Mi celular es el 998884143.
11. En el expediente, posteriormente, existen algunas actuaciones más, tendientes a afinar la partición, hasta que el 24 de marzo del 2021, fui notificado de la medida prejudicial precautoria dictada por S.S. a instancias del abogado [redacted]. 12. En cuanto al señor [redacted], tiene aún menos velas en este entierro, por cuanto, él se ha limitado a autorizar resoluciones dictadas por el partidor ahora el término de la partición, después que dejara el cargo de actuario el señor [redacted].
En cuanto al Derecho, la demanda de autos no puede con la partición activa de las partes y de sus apoderados, y en que el LAUDO y ORDENATA fue confirmado por la llustrísima Corte de Apelaciones. 14. Las actuaciones posteriores al cúmplase, que tenían por objeto afinar la partición, particularmente la inscripción de las adjudicaciones de la propiedad subdividida, se realizaron dentro de plazo legal primitivo y, en el peor de los casos, durante la ampliación de plazo que las propias partes le otorgaron al partidor. 15. Resulta sorprendente y llama la atención, para decirlo de una manera elegante,

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

Código: FTCSXPSWCGL

cómo la parte de INMOBILIARIA RASIL cambió abogados 3 veces en función de los resultados que, al final del camino, consideró que le eran adversos. Llama la atención también, cómo abogados están dispuestos a hacer "cualquier cosa" para satisfacer los deseos de sus clientes. 16. Por último, insistir, es lamentable lo que ha pasado en esta causa, por un lado, desempeñé el cargo de partidor por todo el tiempo que me otorgaron las partes (el período primitivo más el ampliado para afinar la partición), no me pagaron honorarios y ahora, para más remate, aparezco como demandado, ¿qué tal?, como en la canción folclórica: ¿cuándo me invitai a bailar cueca?, sic. Para qué decir lo injusto que, además, resulta para [redacted] quien, como señalé anteriormente, no tiene velas en este entierro, ingresó a la causa al final y se limitó a cumplir sus funciones como ministro de fe, tampoco recibió el pago de sus honorarios y, peor aún, ahora también aparece como demandado por limitarse a hacer su trabajo.
POR TANTO: RUEGO A US, tener por contestada la demanda interpuesta y, en definitiva, rechazarla en todas sus partes, con costas".
Al folio 20, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de doña [redacted]
Al folio 21, don [redacted], abogado, por el actor evacúa el trámite de la réplica al siguiente tenor:
"Vengo en evacuar el trámite de réplica, dando por reproducidos todos los argumentos hechos valer en la demanda; sin perjuicio de ello, ampliamos los hechos en que hemos fundado esta demanda, en el siguiente sentido: En primer lugar, hacer presente que este juicio dice relación con el hecho de que las resoluciones dictadas en el juicio arbitral "INMOBILIARIA RASIL LTDA con [redacted]", en forma posterior al fallo del tribunal de segunda instancia en adelante, son nulas y no tienen valor algún por cuanto los demandados, en sus respectivas calidades de Juez árbitro y actuario, actuaron sin tener legalmente las calidades que se arrogaron y carecían de facultades que la ley entrega exclusivamente a los árbitros legalmente investidos actuando dentro de la esfera de sus facultades y dentro del plazo legal en el cual debe cumplir su cometido. Se mencionó en la demanda, y lo recalcamos en este acto, que el abogado de entonces de mi representado, don Jorge Gálvez, no tenía facultades para prorrogar plazo al árbitro en su actuar en el marco del juicio arbitral señalado, según consta en mandato otorgado al efecto, que se acompañó en su ocasión. Y finalmente, respecto a los honorarios que menciona el demandado en su contestación, ninguna relación tiene con el objeto de este juicio, la contraria sabe cuáles son las instancias y acciones que proporciona la ley para cobrarlo; sin perjuicio que, además, nunca se ha conversado con esta parte a su respecto, por lo que no viene al caso siquiera mencionarlo.
POR TANTO, Ruego a Ssa, se sirva tener por evacuado el trámite de réplica, en la forma señalada".
Al folio 24, se tuvo por evacuado el trámite de la dúplica en rebeldía de los demandados.
Al folio 44, consta audiencia de conciliación, la cual resultó frustrada por no existir acuerdo e inasistencia de dos demandados.
Al folio 45, se recibe la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, la cual fue complementada al folio 47.
Al folio 90, se citó a las partes a oír sentencia.
CONSIDERANDO:
PRIMERO: Que se presenta don José Eduardo Vidal Burgos, abogado, en representación de INVERSIONES E INMOBILIARIA RASIL LIMITADA, quien por los argumentos de hecho y derecho reseñados en los expositivo, interpone demanda de nulidad en juicio ordinario en contra de don [redacted] don [redacted] y doña [redacted], todos ya individualizados, pidiendo en definitiva que se declare la nulidad de derecho público de todos los actos celebrados por don [redacted] autorizados por don [redacted], y de los que participó doña [redacted], en forma posterior al término del plazo de dos años que la ley establece para que los árbitros realicen el encargo de solucionar la controversia sometida a su conocimiento y decisión, plazo que terminó el 21 de septiembre de 2019 o la fecha precisa que se establezca en la sentencia; En subsidio de lo anterior, se declare que tales actos son nulos absolutamente; En subsidio de lo anterior, se declare que tales

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

Código: FTCSXPSWCGL

actos son nulos relativamente. Además, pide que se declare que todos los demandados actuaron con dolo y se deje constancia en la sentencia que su parte hace reserva del derecho a debatir sobre la naturaleza, especie y monto de los perjuicios ocasionados en la etapa de cumplimiento de la sentencia de acuerdo con los artículos 173 y 235 del Código de Procedimiento Civil. Todo ello con costas.
SEGUNDO: Que comparece don [redacted], abogado, actuando por sí y en representación de don [redacted], ya individualizados, quien, en mérito de las alegaciones y defensas relatadas en lo expositivo, contesta la demanda interpuesta solicitando su total rechazo, con costas.
Esgrime fundamentalmente que las actuaciones realizadas en el marco del procedimiento arbitral se efectuaron dentro del plazo legal primitivo, y su caso, durante la ampliación de plazo o prórroga que las propias partes otorgaron al partidor en el comparendo celebrado con fecha 28 de diciembre de 2020.
Por su parte, respecto de doña [redacted], se tuvo por contestada la demanda en su rebeldía.
TERCERO: Que, evacuando el trámite de la réplica, don José Eduardo Vidal Burgos, abogado en representación de la parte demandante, da por reproducido los argumentos vertidos en el líbelo, adicionando nuevos hechos con relación a la contestación de la demanda.
CUARTO: Que, con relación a la dúplica, se tuvo por evacuado dicho trámite en rebeldía de todos los demandados.
QUINTO: Que, para sustentar su acción, el actor allegó las siguientes probanzas:
DOCUMENTAL:
Al folio 65: 1. Laudo y ordenata dictado con fecha 6 de mayo de 2019 en causa arbitral caratulado "INMOBILIARIA RASIL con SEPULVEDA" por juez árbitro don [redacted]. 2. Sentencia dictada con fecha 15 de julio de 2020 en causa Rol Civil-764-2019 de la Iltma. Corte de Apelaciones de Temuco, que confirma laudo arbitral acompañado en el número anterior. 3. Ebook de causa Rol C-242-2012 Juzgado de Letras de Pucón. 4. Expediente arbitral caratulado "INMOBILIARIA RASIL con [redacted]" ante juez árbitro don [redacted], en la parte que va desde recurso de apelación interpuesto contra laudo arbitral con fecha 23 de mayo de 2019 hasta 24 de marzo de 2021.
Al folio 73: 1. Impresión de correo electrónico de fecha 2 de septiembre de 2020. 2. Escrito de [redacted]. 3. Escrito de fecha indeterminada, que consta en expediente, del abogado Jorge Gálvez por Inmobiliaria Rasil Ltda. 4. Impresión de correo electrónico de fecha 22 de diciembre de 2020, por el que el juez árbitro [redacted] envía a las partes mandato judicial de abogado Jorge Gálvez. 5. Acta de audiencia arbitral realizada mediante video conferencia con fecha 28 de diciembre de 2020.
EXHIBICIÓN DOCUMENTAL:
Al folio 86, consta audiencia de exhibición documental, en la cual don EDUARDO CANALES SANTIS, abogado de los demandados obligados a exhibir a la demandante el expediente material custodiado, quien expone que sin perjuicio de que el expediente arbitral de 238 fojas, se encuentra en la custodia Número 197-2022, y que también se encuentra digitalizado en estos autos a folio 17 con fecha 08 de febrero de 2022, por razones de economía procesal se hace innecesario volver a digitalizarlo con el objeto de exhibirlo, toda vez que los archivos que obran a folio 17 son copia íntegra de todo el expediente como se puede observar y en específico a partir de la página 55 del archivo denominado segunda parte, en adelante, se encuentra copia del expediente a partir de la sentencia definitiva de fecha 06 de mayo del año 2019, fojas 123 en adelante del expediente arbitral.
La solicitante de la diligencia hace presente que carece de las fojas número 153, 193, 195 y 236, la cual el demandado se obliga acompañar, a lo cual dio cumplimiento a folio 87.
El tribunal tiene por cumplida la medida de exhibición de documentos y por acompañados, con citación los mismos.
TESTIMONIAL:

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

Código: FTCSXPSWCGL

Foja: 1

Al folio 83, se lleva a efecto audiencia de prueba testimonial, con la asistencia del apoderado de la parte demandante JOSÉ VIDAL BURGOS, testigos, y la inasistencia del apoderado de la parte demandada, prestando declaración los siguientes testigos:

1.- Comparece don JORGE EDUARDO GÁLVEZ LLANOS, C.l. [redacted] individualizado en la respectiva lista de testigos de folio 48, de fecha 16 de noviembre de 2022, juramentado en forma legal, expone al tenor del auto de prueba de folio 45, de fecha 18 de octubre de 2022, y reposición de folio 47, de fecha 24 de octubre de 2022, de los autos originales, lo siguiente:

Conozco a la demandante desde la constitución de la misma por ser ésta una persona jurídica, donde, además, habitualmente estoy prestando asesorías jurídicas. A la parte demandada, la ubico solamente de nombre.

AL PUNTO UNO: Respecto del punto primero es efectivo de que los actos realizados por Don [redacted] en calidad de juez árbitro son nulos, toda vez que jamás se hicieron condición de juez árbitro. En la causa rol c-113-2017 tuve una reunión previa en la ciudad de Los Ángeles con don [redacted] en calidad de abogado a fin de que interviniera como intermediario para llegar a un acuerdo con doña [redacted], y en dicha oportunidad también se habló de que, si él lograba que las partes nos pusiéramos de acuerdo, él como intermediario y nosotros estábamos en condiciones de pagar o de fijar un honorario que él pudiera establecer. En esta reunión, que fue presencial con él en la ciudad de Los Ángeles, y que se realizó en el establecimiento comercial de una de mis clientes Doña [redacted]. En esa reunión acordamos de que él iba a explorar la posibilidad de que llegáramos a un acuerdo con doña [redacted] para dar una solución definitiva, reconociendo él en ese momento de que ya había perdido la facultad de árbitro o después partidor, por cuanto había ya transcurrido el plazo. Con posterioridad a esa fecha, nos contactamos nuevamente por teléfono y me señaló de que para darle a él una condición de intermediario, de validar su posición al respecto de ello y que le hiciera llegar que lo hiciera llegar un documento o escrito no cierto una petición de que queríamos en el fondo reunimos para ello. Fue así que con posterioridad nos reunimos por zoom, entendiendo de que era una reunión en la cual íbamos a tratar de llegar a algún acuerdo. Ahí señaló entre otras cosas de que había errores también en los títulos y que había que corregirlo, planteado por doña [redacted], sin embargo y pensamos, por cierto, en seguir la conversación a ver si podíamos dar en definitiva con algún término. Posteriormente, me hicieron llegar una especie de actuación como había funcionado el tribunal arbitral mediante una eventual prórroga de competencia, lo cual no es efectivo, ya que nunca otorgué prórroga, mi intención y la finalidad de esta reunión por cuánto no tenían facultades, las cuales se me habían dado por escritura pública para habilitar una prórroga de la competencia de ellos por cuánto teníamos entendido de que ya había precluido su derecho como juez árbitro, de manera que yo le validara o le legitimara el acta situación que no puede adquirir, señalando de que ese no había sido el motivo, no tenía facultades para prorrogar la competencia y que esto era nada más que una reunión de tipo informal, en la cual él podía llegar, mediar para los efectos de crear estos puentes con la otra parte y a ver si podíamos solucionar el tema, al ser informada la empresa a la cual la asesora, en este caso, la demandante, fácil de las situaciones en que está se me revocó el poder por escritura pública y tengo entendido que se le concedió al abogado Don José Vidal Burgos un poder para que él pudiera representar a través de las acciones judiciales cuáles eran sus derechos.

Reiterando el acta que se me hizo llegar con posterioridad a mi correo electrónico, no reflejaba lo verdaderamente tratado en dicha reunión y que fue en un principio de ver la posibilidad de nuestra parte de llegar a un acuerdo, donde no existía ninguna voluntad, intención de celebrar un comparendo en la forma ni en el fondo, toda vez que sabían y tenían conocimiento, así como también [redacted], también tenía conocimiento de que ya se había producido el deshacimiento del tribunal hacía más de un año aproximadamente, pero que se recurrió a él debido al contacto que y él tenía con doña [redacted] y que su propósito e intención, para lo cual se conversó, era de que pudiera él a llegar a un acuerdo sin tener ninguna facultad a él para los efectos de que interviniera en el juicio propiamente tal que cuya sentencia se había dictado y habían pasado los plazos correspondientes. Por tal motivo, este que es cierto que el testigo que declara en estos momentos y tenía el conocimiento o la claridad de que el

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

Código: FTCSXPSWCGL

acta que se me hizo llegar no era lo que se había acordado, de tal manera que vi sobrepasado o excedido en cuanto a la reunión para la cual se llevó. Por ese motivo, y por dicha razón no firmé esa acta, porque no representaba fielmente lo ocurrido en esa reunión, prueba de ello es que puse en conocimiento al representante legal del acta, por cuánto las instrucciones habían sido otras y él lo único que me manifestó que jamás me había dado poder o facultad para prorrogar alguna competencia del tribunal o de lo que se había obrado anteriormente, motivo por lo cual debo señalar de que adolece esa acta de todo vicio por cuanto nunca fue validado por nuestra parte el actuar como árbitro.
REPREGUNTADO
a.- para que diga si en alguna oportunidad recibió facultades o instrucciones por parte de su mandante para prorrogar la competencia que tenía el árbitro sr. [redacted], y en su caso, si accedió a la prórroga de competencia. R. Tal como señalé en la declaración, no se me concedió facultades para prorrogar el procedimiento, ni tampoco en dicha reunión faculté al digamos al señor [redacted] para los efectos de que él pudiera prorrogar la competencia, ni tampoco se me preguntó ni accedí a prorrogar la competencia de él, como reitero, esta fue una mera reunión y en la cual él iba a reunir a doña Jimena y por mi parte para ir analizando a ver si podíamos llegar a un acuerdo extrajudicial solamente de negocio.
b.- Para que diga si posteriormente a que fue comunicado la revocación de su poder ante don [redacted], éste insistió en que usted firmara el acta de comparendo que usted se negó a suscribir. R. Efectivamente el sr. [redacted] se comunicó, tanto a mi correo electrónico, como también a través del celular, de que él necesitaba que firmara el acta. No obstante, que a él ya se le había notificado que se me había revocado el poder, manifestándome que no había logrado el cometido que le había solicitado en la primera reunión, por cuanto la otra parte no aceptó seguir negociando por la vía extrajudicial, es por ello que no firmé jamás el acta, porque no era válida, tanto en la forma como en el fondo. A objeto de resumir lo declarado en concreto teniendo conocimiento de que yo no tenía facultades expresas ni tampoco tácitas ni tampoco se me había instruido al respecto de prorrogar la competencia de Don [redacted] como árbitro en este juicio. Sabiendo que se había producido el deshacimiento de parte del tribunal, me acerqué a él y en la reunión a la cual señalé que fue en Los Ángeles para el solo efecto de que pudiera servir como intermediario de crear un puente con doña [redacted] para los efectos de solucionar este tema y también Don [redacted] no tenía facultades para ello. Tampoco di esa facultad que la tenía de prórroga de competencia de tal manera que nunca se trató este tema y tal como señalé también precluyó en el fondo su intervención como intermediario porque me señaló que no había podido convencer a doña [redacted] para que pudiéramos llegar a un acuerdo, de tal manera que eso me llamó mucho la atención cuando me hizo llegar esa acta formal de que se había celebrado una audiencia, no la pude validar porque no tenía facultad, no había otorgado nunca se prorrogara la competencia. De tal manera que esa acta no refleja cuál fue la intención para llevar a efecto esa reunión situación de que me pidió que la que se firmara y que terminó justamente con la revocación de mi poder la revocación de mi poder para seguir negociando con doña [redacted].
AL PUNTO DOS, TRES, CUATRO Y CINCO: Me remito a todo lo ya declarado en todas sus partes al respecto.
2.- Comparece don [redacted], C.I. [redacted], individualizado en la respectiva lista de testigos de folio 48, de fecha 16 de noviembre de 2022, juramentado en forma legal, expone al tenor del auto de prueba de folio 45, de fecha 18 de octubre de 2022, y reposición de folio 47, de fecha 24 de octubre de 2022, de los autos originales, lo siguiente:
Conozco a la demandante Inversiones e Inmobiliaria Rasil a través de su representante Don Raúl Ruiz desde hace aproximadamente 8 años ya que es una persona a quien veo desde esa fecha en la oficina en la que trabajo como abogado, además de reuniones que he mantenido con él en distintos lugares de Concepción. Respecto de la demandada, sólo conozco a doña [redacted] de oídas, como asimismo, ubico sólo de vista a su apoderado, don [redacted], en una ocasión en una audiencia mediante plataforma zoom realizada en diciembre del año 2020.
AL PUNTO UNO: Respecto a la presente causa la conozco desde el año 2020, ya que precedentemente el abogado de la empresa Rasil era don Juan Pablo Gallardo. Desde el

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

Código: FTCSXPSWCGL

año 2020 Rasil dio mandato a Don Jorge Gálvez Llanos, con quien comparto oficina para los efectos de solucionar temas de honorarios en la causa que ya había concluido. Dicha causa comenzó en el año 2017 y, por lo tanto, el juez árbitro perdió su calidad de tal en el año 2019. Jorge Gálvez contactó al Señor [redacted], juez árbitro en la causa para los efectos de mantener una reunión informal donde solucionar el encargo que le había realizado Rasil. Don [redacted] le pidió que presentara un escrito solicitando una audiencia. Para dicho efecto Don Jorge realizó la presentación y se realizó una audiencia por zoom el 28 de diciembre del año 2020 cuando todos entendíamos, es decir Rasil representado por Don Raúl Ruiz Jorge Gálvez y yo, que el juez árbitro ya no era tal y que la reunión era para solucionar, como dije, la materia de los honorarios, sin perjuicio de esto cuando se realizó la reunión por zoom Don [redacted] comenzó a tratar de extender el plazo de su calidad de juez árbitro, lo que en nuestra visión era imposible, ya que el plazo había fenecido y, por lo tanto, era improrrogable. Atendido lo anterior, Don Jorge Gálvez no firmó el acta de dicha reunión e informó a Rasil de lo ocurrido. Posteriormente, recibió algunos correos de parte de Don [redacted], quien pretendía mantener su calidad de juez árbitro. Atendido lo cual y no habiendo llegado a una solución Rasil revocó el poder otorgado a Don Jorge Gálvez. Quiero dejar claro que en dicho poder o mandato nunca se facultó a Don Jorge Gálvez para prorrogar o hacer renacer un plazo fenecido en relación a Don [redacted] ni a ningún otro juez árbitro. En relación al conocimiento que don [redacted] tenía de haber perdido ya su calidad de juez árbitro en la causa, esto me consta y lo sé porque yo estaba en la misma oficina que don Jorge Gálvez el día 28 de diciembre al realizarse la reunión por zoom. En dicha reunión el señor [redacted] manifestó expresamente que ya su plazo como juez partidor había terminado.
REPREGUNTADO
a.- Para que diga cómo sabe todo lo que ha declarado, fundamentando sus dichos de quién lo escuchó, donde lo vio y qué documentos ha tenido a la vista. R. Esto lo sé porque al trabajar en la misma oficina que don Jorge Gálvez la causa se discutió al ser recibida y tuve contacto al respecto también con Don Raúl Ruiz, leí el expediente de la causa, leí el mandato otorgado a Don Jorge Gálvez y estuve en la misma oficina el día de la reunión el 28 de diciembre como ya señalé.
AL PUNTO DOS, TRES, CUATRO Y CINCO: Me remito a todo lo ya declarado en todas sus partes al respecto.
Con lo que se pone término a la diligencia de prueba testimonial de la parte demandante, previa lectura y ratificación de sus dichos, firman los testigos con el Sr. Apoderado, ante Ssa., y ministro de Fe que autoriza.
SEXTO: Que los demandados don [redacted] y [redacted], se valieron de los siguientes medios de prueba:
DOCUMENTAL:
Al folio 17: 1. Copia de expediente arbitral Rol 2-2017, caratulado "Inmobiliaria Rasil Ltda. con Sepúlveda".
SÉPTIMO: Que la demandada doña [redacted] no rindió prueba alguna.
OCTAVO: Que recapitulando y conforme a lo que se ha venido relatando, el demandante sostiene que en el procedimiento arbitral seguido entre la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Rasil Limitada y doña [redacted], tendiente a obtener la partición de bienes respecto del inmueble que tenían en comunidad, el juez árbitro designado don [redacted] así como el ministro de fe don [redacted], actuaron sin tener jurisdicción, sin tener las calidades que se arrogaron y careciendo de las facultades que la ley entrega exclusivamente a los árbitros legalmente investidos actuando dentro de la esfera de sus facultades y dentro del plazo legal en el cual debe cumplir su cometido, pues realizaron actuaciones en forma posterior a la fecha de término del plazo que otorga la ley para que los árbitros desempeñen sus encargos -lo que se habría verificado con fecha 21 de Septiembre de 2019- celebrando un comparendo con fecha 18 de diciembre de 2020, por el que se modificó la sentencia y se pretendió prorrogar su competencia, siendo dicho acto ilegal, no solo por estar vencido el plazo sino porque intervino en representación del ahora demandante el abogado Jorge Gálvez Llanos, que carecía de facultades para prorrogar competencia, que no ratificó lo obrado en el comparendo y que cuyo mandato había sido revocado por escritura pública

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

Código: FTCSXPSWCGL

de fecha 14 de Enero de 2021; Que por su parte los demandados don [redacted] así como el ministro de fe don [redacted], sostienen que todas las actuaciones del procedimiento arbitral se realizaron dentro del plazo legal primitivo, y su caso, dentro de la prórroga que las propias partes otorgaron al partidor en el comparendo celebrado con fecha 28 de diciembre de 2020.
NOVENO: Que tales hechos a juicio del demandante configurarían primeramente un vicio de nulidad de derecho público, la cual ha sido conceptualizada como "*la sanción de ineficacia jurídica que afecta a aquellos actos de los órganos del Estado en los que faltan algunas de las exigencias que el ordenamiento requiere para su existencia y validez*". Lo esencial de la institución en estudio es que: I) se trata de una sanción. II) es consecuencia de la vulneración del ordenamiento jurídico y III) afecta actos jurídicos de órganos públicos.
Si bien la acción en comento no cuenta con regulación legislativa, aquella es el resultado de una creación doctrinal y jurisprudencial a partir de la relación de los artículos 6, 7, 19 n.º 3, 38 y 76 de la Constitución Política de la República.
Conforme a los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República, para que dicha forma de sanción pueda imponerse, esto es, que se prive de efectos jurídicos a un acto de algún órgano del Estado, será menester que éste hubiera actuado sin la previa investidura regular de su o sus integrantes, fuera de la órbita de su competencia, o que no se haya respetado la ley en lo tocante a las formas por ella determinada.
DÉCIMO: Que del mérito de la prueba documental rendida, legalmente acompañada y no objetada, y al tenor de los artículos 1700 del Código Civil y 342 del Código de Procedimiento Civil, pueden tenerse por acreditados los siguientes hechos:
1.- Que en los autos Rol C-242-2012, caratulado Inversiones e Inmobiliaria Rasil Ltda. Con Sepúlveda, del Juzgado de Letras y Garantía de Pucón se designó a don [redacted] como Árbitro Partidor, quien aceptó el cargo y juró desempeñarlo fielmente, teniéndose por aceptado y jurado el fiel desempeño por resolución de fecha 17 de noviembre de 2017. Lo cual se encuentra acreditado con copia del E-book de la causa señalada.
2.- Que con fecha 01 de diciembre de 2017, en causa Rol N° 2-2017, caratulada Inmobiliaria Rasil con [redacted], se realiza la instalación del Tribunal Arbitral, acordando lo siguiente: La celebración de un comparendo ordinario al mes, los terceros viernes de cada mes a las 12:00 horas, en las oficinas del partidor; Que el partidor actuará como árbitro mixto; Que los honorarios ascenderán al 10% de la masa partible para el juez y al 2,5% para el actuario; Que los escritos se pueden presentar digitalmente al correo del partidor y las resolución que se dicten por la misma vía salvo el laudo y ordenata. Lo anterior se acredita con copia de la causa arbitral antes señalada.
3.- Que con fecha 6 de mayo del 2019, se dicta el laudo y ordenata en virtud del cual se dividió la propiedad de 5.040 metros cuadrados en dos propiedades de 2.520 metros cuadrados cada una, denominados Lote 1A adjudicado a doña [redacted] y Lote 1B, adjudicado a Inversiones e Inmobiliaria Rasil Ltda. Dicha sentencia fue apelada con fecha 23 de mayo del 2019 por Inmobiliaria Rasil Limitada, confirmándose por resolución de fecha 15 de julio de 2020, en causa rol Corte N°764-2019, devolviéndose lo autos a primera instancia, dictándose el cúmplase por resolución de fecha 31 de agosto del 2020. Lo anterior se acredita también con copia de la causa arbitral señalada en el numeral 2.
4.- Que según resolución de fecha 15 de noviembre del 2020 y por escrito presentado por el abogado de Inmobiliaria Rasil Limitada don Jorge Gálvez Llanos -quien solicitó audiencia para efectos de complementar la sentencia de 06 de mayo de 2019- se citó a comparendo para el día 28 de diciembre de 2020, a las 15:30 horas, celebrándose en la fecha señalada el comparendo en cuestión por videoconferencia ante el partidor, con la asistencia de don [redacted] y su representada doña [redacted] de don Jorge Gálvez Llanos en representación de Inmobiliaria Rasil Limitada y de don [redacted] como actuario Ministro de Fe. En dicho comparendo, las partes acuerdan que prorrogan la competencia del partidor por el periodo de 6 meses a contar desde esa fecha, para completar los trámites necesarios para dejar afinada la partición. asimismo, para evitar cualquier reclamación posterior, convalidaron todos los actos procesales realizados en autos, ya sea que hayan sido ejecutados por los abogados y/o por las mismas partes. Se rectifica el Laudo y Ordenata respecto al deslinde oriente

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

Código: FTCSXPSWCGL

del Lote A1, se ordena la corrección del plano, se determinan los honorarios del partidor y se solicita al partidor la remisión de los antecedentes al Conservador respectivo para la inscripción del laudo y ordenata. Las partes se dan por notificadas de las resoluciones en ella dictadas y renuncia en forma expresa a la interposición de recursos respecto de ella. El Acta fue firmada por el partidor y el ministro de fe. Lo anterior se acredita también con copia de la causa arbitral señalada en el numeral 2.

5.- Con fecha 21 de enero de 2021, el partidor recepciona correo electrónico remitido por [redacted], que contiene copia de escritura publica de revocación de mandato judicial conferido al abogado don Jorge Gálvez Llanos por don Raúl Arsenio Ruiz Valenzuela e Inversiones e Inmobiliaria Rasil Limitada, de fecha 14 de enero de 2021, repertorio 156-2021, de la Notaría Mario Patricio Aburto Contardo.

DÉCIMO PRIMERO: Que luego para dilucidar si existe el vicio de nulidad denunciado habrá de estarse a la normativa que regula la jurisdicción arbitral, ya que lo que debe determinar es si las actuaciones del árbitro don [redacted] y su actuario don [redacted], se efectuaron dentro del plazo en que debían cumplir su cometido y de no ser así, seguidamente analizar si aquello constituye un vicio que acarrea la nulidad de derecho público demandada.

Que sobre el particular, una vez designado un juez árbitro, por cualquiera de sus fuentes de designación -acuerdo de las partes, la ley, voluntad del testador o nombramiento judicial-, se requiere para que esta jurisdicción especial empiece funcionar que aquel proceda a su instalación, momento a partir del cual puede ejercer válidamente su función jurisdiccional.

Que tal instalación al tenor del artículo 236 del Código Orgánico de Tribunales, está compuesta de dos actos: la aceptación del cargo y el juramento. En cuanto a este último, el árbitro que acepta el encargo deberá declararlo así, y jurar desempeñarlo con la debida fidelidad y en el menor tiempo posible; Luego dicha aceptación es de suma relevancia, ya que a partir de dicho momento según lo establecido en el artículo 647 del Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 235 del Código Orgánico de Tribunal y artículo 1332 del Código Civil, se computa el plazo para que aquel cumpla su encargo.

Por su parte, y de acuerdo con las mismas disposiciones, el plazo para evacuar el encargo será el que fijen las partes o el testador, si aquellas nada dicen, se entiende que el árbitro debe evacuar su encargo en el término de dos años contados desde su aceptación.

Adicionalmente, según el inciso quinto del artículo 235 del Código Orgánico de Tribunales, si durante el arbitraje el árbitro debiere elevar los autos a un tribunal superior, o paralizar el procedimiento por resolución de esos mismos tribunales, el plazo se entenderá suspendido mientras dure el impedimento. Misma idea se ratifica en el artículo 647 del Código de Procedimiento Civil, que indica que se deduce del término para evacuar el encargo, el tiempo durante el cual, por la interposición de recursos o por otra causa, haya estado totalmente interrumpida la jurisdicción del partidor.

Que, en el caso de autos, como se señaló en el fundamento décimo, la designación del juez árbitro se realizó por el Tribunal por no existir acuerdo entre las partes, luego efectuada la instalación del Tribunal, aquellas nada acordaron respecto al plazo, de manera que debía cumplir su encargo en el término de dos años desde su aceptación. Por ende, habiéndose tenido por aceptado el cargo con fecha 17 de noviembre de 2017, el plazo legal terminaba el 17 de noviembre de 2019.

No obstante, con fecha 23 de mayo de 2019 -dentro del plazo para evacuar su encargo- se dedujo recurso de apelación en contra del Laudo y Ordenata, devolviéndose los autos a primera instancia con fecha 31 de agosto del 2020, con la dictación del cúmplase respectivo, por lo cual el plazo para evacuar su cometido estuvo suspendido durante dicho periodo.

Así las cosas, quedando al tiempo de deducirse la apelación 6 meses para el término del plazo del cometido -cuyo plazo primitivo vencía el 17/11/2019- el que se reanudó con la dictación del cúmplase -el día 31/08/2020-, el término del plazo se verific ó en el mes de febrero de 2021, de modo tal que todo lo obrado por el Tribunal arbitral se efectuó dentro de los plazos legales y en consecuencia malamente puede existir vicio de nulidad.

DÉCIMO SEGUNDO: A mayor abundamiento, como se dejó asentado en el fundamento décimo, dentro del plazo primitivo las partes prorrogaron expresamente la

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

Código: FTCSXPSWCGL

competencia del Tribunal en el comparendo celebrado con fecha 28 de diciembre de 2020, por el periodo de 6 meses a contar de dicha fecha. Por ende, extendieron su jurisdicción y competencia hasta el 28 de junio de 2021, constando en el expediente arbitral como última actuación del partidor la dictación de la resolución de feca 4 de marzo de 2021.

Que luego, la alegación de la demandante en orden a que el abogado que la representaba don Jorge Gálvez Llanos, carecía de facultades para prorrogar competencia será descartada, ya que revisado el mandato en cuestión consta que se le otorgó poder amplio con todas las facultades del artículo 7 del Código de Procedimiento Civil, es decir, para representarlo en todos los trámites e incidentes del juicio, hasta la ejecución completa de la sentencia definitiva, sin estar expresamente proscrita la facultad de prorrogar competencia.

DÉCIMO TERCERO: Que valga también señalar por otro lado, que el abogado de ese entonces de la demandante fue quien pidió se citara al comparendo para complementar la sentencia, actuación que ahora alega sería nula, lo que supone ir en contra de sus propios actos, lo cual a juicio de este sentenciador es inadmisible, pues resulta contrario al principio general de la buena fe, toda pretensión objetivamente contradictoria con respecto a todo comportamiento anterior efectuado por el mismo sujeto, no constando tampoco haberse deducido recurso alguno en dicha instancia para obtener a invalidación de lo resuelto.

Luego, la alegación respecto a que el mandato de dicho abogado fue revocado, tampoco altera lo ya razonado, ya que la revocación fue efectuada en una fecha posterior al comparendo y se informó al tribunal también en una fecha posterior, por lo que según lo establecido en el artículo 10 del Código de Procedimiento Civil, los actos por él ejecutados son del todo válido. Tampoco afecta su validez, como dice el actor, que "don Jorge Gálvez Llanos se negó a otorgar su autorización al acta", ya que el comparendo se llevó a efecto por videoconferencia y en el acta se dejó expresamente establecido que las partes quedaron notificadas de las resoluciones en ella dictadas y renunciaron en forma expresa a la interposición de recursos, siendo firmada por el partidor y el ministro de fe.

DÉCIMO CUARTO: Que por todo lo expuesto la acción de nulidad de derecho público será desestimada, por cuanto las actuaciones del Tribunal Arbitral fueron realizadas dentro de los plazos conferidos no incurriéndose en vicios en el procedimiento, por lo que la acción incoada no puede prosperar tanto respecto de los demandados don [redacted] y don [redacted], que conformaron dicho tribunal, como respecto de doña [redacted], quien además solo fue parte interviniente de dicho proceso.

De igual manera y por los mismos razonamientos, serán rechazadas las acciones de nulidad absoluta y relativa deducidas subsidiariamente.

También se desechará la petición de declaración de haberse obrado dolosamente por los demandados, por haberse rechazado las acciones de nulidad y porque además no se rindió prueba por el actor en tal sentido conforme era carga hacerlo al tenor del artículo 1698 del Código Civil.

Finalmente, respecto a la indemnización de perjuicios, también será rechazada, por carecer de causa, toda vez que se determinó que no existió conducta irregular de los demandados; acción que en todo caso no podría prosperar por adolecer la demanda de un defecto en su parte petitoria en cuanto solicita únicamente que se "deje constancia" de la reserva del derecho a debatir sobre la naturaleza, especie y monto de los perjuicios ocasionados en la etapa de cumplimiento de la sentencia, no pudiendo hacerse dicha declaración sin que previamente se solicite y determine que existe obligación de indemnizar.

DÉCIMO QUINTO: Que, toda la prueba rendida y no mencionada expresamente, también fue analizada pero en nada altera o incide en el pronunciamiento que este Tribunal realizará en lo resolutivo de este fallo.

Por estas consideraciones y, visto además lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República, artículos 1332, 1681 y siguientes, 1698 y 1700 y siguientes del Código Civil, artículos 144, 254, 309, 342 y siguientes, 628 y siguientes y 646 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y artículo 235 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales, se declara:

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

Código: FTCSXPSWCGL

C-703-2021

Foja: 1

I.- Que SE RECHAZA, en todas sus partes, la demanda deducida al folio 1, por don JOSE EDUARDO VIDAL BURGOS, abogado, en representación de INVERSIONES E INMOBILIARIA RASIL LIMITADA, en contra de don [redacted], don [redacted] y doña [redacted].

II.- Que se condena en costas al perdidoso por haber sido totalmente vencido.

Regístrese y notifíquese. -

Rol N° C-703-2021.-

Dictada por don Jorge Enrique Romero Adriazola, Juez Titular del Primer Juzgado Civil de Temuco.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Temuco, diecinueve de Agosto de dos mil veinticuatro

Jorge Enrique Romero Adriazola
Juez
PJUD
Diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro
10:09 UTC-4

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

Código: FTCSXPSWCGL