

Santiago, diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis.

A fojas 104: estése al mérito de autos.

Vistos:

Se substanció una causa ante el Juez Árbitro, de carácter mixto, don Tomás Walker Prieto, caratulada "Kirley Joshua con Inmobiliaria Galt's Gultch S.A.", sobre resolución de contrato, restitución de anticipos de precio pagados, y otras pretensiones.

Por sentencia definitiva de 18 de mayo de 2016 el juez aludido declaró, en lo que interesa, lo siguiente:

1.- Que se acoge la demanda deducida por don Joshua Kirley y se declara que se resuelven los contratos de promesa de compraventa y explotación agrícola. ;

2.- Que se condena a la demandada a pagar a la demandante la suma de USD975.000 y USD275.000 por aplicación de la cláusula penal pactada.

En contra de esa sentencia la demandada, " Inmobiliaria Galt's Gultch S.A.", interpuso recurso de queja.

Considerando:

Primero: En el recurso de queja deducido se imputan al juez árbitro ciertas faltas o abusos graves, cometidos en el pronunciamiento de la sentencia definitiva:

1. Primera falta: En concepto de la quejosa se comete una primera falta o abuso grave al desestimarse la incidencia de incompetencia e inoponibilidad, toda vez que el recurrido reconoció que don Kennett Dale Jonson no ostentaba la representación de Inmobiliaria Galt's Gultch S.A. En el mismo capítulo estima que aún un si el juez considerara que el demandante obró de buena fe, ello no bastaba para que entendiera que tenía competencia para avocarse al conocimiento del juicio.

2. Segunda falta: Se configura puesto que el juez árbitro condenó a la quejosa Inmobiliaria Galt's al pago de la suma de US. 975.000, mas intereses, por concepto de restitución de los desembolsos efectuados y acreditados en autos, a cuenta de precios por ambas compraventas prometidas y mutuos, mas el pago de \$US 275.000, por aplicación de la cláusula penal, y finalmente, y la mantención de la medida cautelar, hasta el

íntegro pago de las sumas antes referidas, contrariando la prueba aportada al juicio

Concluye señalando que lo procedente sería enmendar el daño causado con la sentencia que califica de abusiva, o bien invalidarla conforme a derecho;

Segundo: En su informe de fojas 79 el juez árbitro , sobre las faltas o abusos que le son atribuidas, refiere lo que se enuncia: a) Respecto del rechazo de la incidencia de incompetencia e inoponibilidad, apunta que la demanda no se acogió por ser don Kennett Dale Jonson representante de la demandada, sino por ser la persona que detentó la representación legal de la sociedad demandada desde la fecha de su constitución y en esa virtud, arrojándose su representación, actuó válidamente recibiendo pagos. Entiende que no resulta indiferente la buena fe del demandante, puesto que se acreditó que el tercero (esto es el demandante) de buena fe -expirado el mandato entre la sociedad demandada y su factor- pagó importante sumas de dinero en anticipo e incluso en cumplimiento de las promesas y mutuos que la demandada pretende desconocer, sin haber dado esta última antecedente adicional sobre su negativa. Concluye este punto y dice que por lo demás es la propia demandada quien ha reconocido su competencia para conocer sobre ésta, motivo por el cual es posible concluir que también lo es para conocer de las estipulaciones sobre las que se configura su incumplimiento; b) La segunda falta o abuso que le es atribuida en el recurso no se configuraría, pues al haberse acreditado que el demandante entregó a don Kennett Dale Jonson importantes sumas de dinero mientras éste era el representante legal de la demandada, las que depositó por instrucciones de esta última en la cuenta de una tercera sociedad, a título de anticipo de las promesas y entrega de los dineros dados en mutuo, estima concurrente la buena fe del demandante, en cuanto tercero respecto del mandato expirado entre la demandada, como mandante, y el señor Jonson, como mandatario o factor de comercio. Entiende entonces que cabía hacer oponible los citados contratos respecto a la demandada, por aplicación del artículo 2173 del Código Civil.

Así, considera que no ha incurrido en las faltas o abusos que le son imputadas;

Tercero: 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". 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, comporta 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" (Raúl Tavolari Oliveros, "Nuevo Régimen de los Recursos de Casación y Queja", ConoSur, 1996, páginas 10 y 11);

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

Quinto: Mirado el asunto desde la óptica que confieren esos lineamientos esenciales, ha de indicarse lo siguiente sobre las faltas o abusos atribuidos en el recurso:

Primera falta: La supuesta falta o abuso observado en el fallo impugnado, carece de relevancia, pues la demanda no se acogió por

detentar el señor Jonson la representación legal de la sociedad demandada, como le reprocha la quejosa, sino por ser mandatario de la demandada desde su constitución, motivo por el cual no incide que al momento de celebrar los contratos respectivos el mandato hubiera expirado. Entiende el juez árbitro que no resulta indiferente la buena fe del tercero, la que se configuró por el comportamiento del demandante, como se acreditó durante el proceso, pues éste pagó importantes sumas de anticipo e incluso en cumplimiento de las promesas y mutuos que hoy la demandada pretende desconocer. Sobre este punto resulta ilustrador el motivo Trigésimo tercero de la sentencia, que expone que la defensa de la demandada nunca proporcionó un descargo o antecedente que permitiera hacer verosímil sus graves incumplimientos, limitándose a negar la representación de don Kenneth Dale Jonson, lo que estima el sentenciador, “especialmente censurable”, pues el mandatario no era “un transeúnte que se arrojó la representación de la demandada en forma inesperada”, sino una de las personas más involucradas en la sociedad demandada, en razón de sus propiedades y su administración;

2. Segunda falta: El abuso que se atribuye no es tal, pues si el juez árbitro estimó que por aplicación del artículo 2173 del Código Civil, los contratos suscritos le eran oponibles a la demandada, la decisión frente a su incumplimiento no podía ser sino aquella que consigna el fallo.

Por estas razones, se rechaza el recurso de queja interpuesto en lo principal de fojas 51, con costas, por estimarse que no hubo razón plausible para deducirlo.

Redacción de la abogada integrante señora Chaimovich.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Civil N° 5843-2016

Pronunciada por la **Duodécima Sala** de esta Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Guillermo de la Barra Dünner

e integrada por el Fiscal Judicial señor Jorge Norambuena Carrillo y la abogada integrante señora Claudia Chaimovich Guralnik.

Autorizado por el (la) ministro de fe de esta Corte de Apelaciones.

En Santiago, a diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, notifiqué en secretaría por el estado diario la resolución precedente.