

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 26° Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-24405-2016  
CARATULADO : ASOC GREMIAL DE TRABAJADORES  
CANTEROS Y AFINES / INMOBILIARIA LA RESERVA LTDA

Santiago, dos de Agosto de dos mil dieciocho

VISTOS.

A fojas 1, don Alfredo Romero Quiroz, cantero, en representación, en su calidad de Presidente, de la ASOCIACIÓN GREMIAL DE TRABAJADORES CANTEROS Y AFINES, del giro de su denominación, ambos domiciliados para estos efectos en calle Ismael Valdés Vergara N° 670, oficina 505, comuna de Santiago, deduce demanda en juicio ordinario de nulidad absoluta de actos y contratos, en contra de INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, representada legalmente por don Cristóbal Westenenk Orrego, constructor civil, ambos domiciliados en calle Puerta del Sol N° 55, tercer piso, comuna de Las Condes, fundada en que con fecha 15 de mayo de 2007 sus representados celebraron con la demandada una escritura pública denominada “Acuerdo Marco” que contiene diversos contratos de distinta naturaleza jurídica. Asimismo, indica que se firmaron once escrituras públicas complementarias a ella, las que son principalmente: a) Contrato de Compraventa de Pertenenencias Mineras; b) Contrato de Constitución de Usufructos; c) Contrato de Transacción y Finiquito; d) Contrato de Constitución de Servidumbres Mineras; e) Contrato de Constitución de las denominadas “servidumbres negativas”; f) Dieciocho acuerdos contenidos en la Cláusula Tercera del “Acuerdo Marco”; g) Contrato de Arrendamiento y Cesión del mismo; h) Contratos celebrados en fraude a la ley; entre otras. Expone, que dichos contratos son heterogéneos pero que concurren en una misma escritura denominada “Acuerdo Marco”, y en general, cada uno tiene, además, una escritura anexa a este acuerdo, las que deben ser tomadas en cuenta conjuntamente con él; que de conformidad a la Cláusula Undécima de este último, “cualquier controversia o diferencia que pudiere existir entre el presente Acuerdo y cualquiera de los contratos o documentos



complementarios al mismo, prevalecerán las disposiciones del presente Acuerdo”; que en la Cláusula Séptima del mismo Acuerdo Marco, se deja constancia que “todos los acuerdos mencionados en este instrumento han sido redactados de común acuerdo por los abogados de las partes que son don Álvaro Baeza Guíñez y don Gabriel Manuel José Vial Vial”. Añade, que el primero de los nombrados actuó tanto en la redacción de dichos instrumentos como en las negociaciones que condujeron a ellos, en representación, en aquella época, de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines AG y, el segundo, lo hizo, también en ambas instancias, en representación de Inmobiliaria La Reserva Ltda. Afirma, que las negociaciones que llevaron a cabo las partes antes de la firma de los instrumentos mencionados, fueron motivadas por el problema que se produjo con la adquisición que hizo Inmobiliaria La Reserva de un predio superficial que en una extensión de aproximadamente 160 hectáreas se encontraba sobre las concesiones mineras de propiedad de la Asociación Gremial, puesto que aproximadamente 90 hectáreas, además de las 160 señaladas de pertenencias mineras afloraban a la superficie, respecto a ellas no existía predio superficial alguno del que pudiese ser dueña la Inmobiliaria. Manifiesta, que dentro de la zona conocida como Chicureo, en la comuna de Colina, provincia de Chacabuco, existen tres principales proyectos Inmobiliarios: “Piedra Roja”, “El Chamisero” y “La Reserva”, éste último de fines de la década del noventa; que sólo El Chamisero y La Reserva tienen un contacto físico con las pertenencias mineras denominadas “La Cantera 1-6” de propiedad de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines AG., que en total tienen una extensión de 300 hectáreas en su cara superficial, estando Piedra Roja lejos del lugar. Expone, que “La Cantera 1-6” es un conjunto de seis pertenencias mineras de 50 hectáreas cada una en su cara superficial y que se denominan La Cantera 1, La Cantera 2, La Cantera 3, La Cantera 4, La Cantera 5 y La Cantera 6; que el proyecto inmobiliario El Chamisero sólo afecta a La Cantera 6, pero La Reserva, ha sido planificado para su construcción sobre las pertenencias mineras “La Cantera 1 a 5” abarcando 160 hectáreas que en su cara superior tienen las pertenencias. Añade, que en el área en la cual concurren, tanto el predio superficial de La Reserva como las pertenencias mineras de los Canteros, se encuentran los cerros Pan de Azúcar, La Campana y La Pedregosa; y es evidente que en esta área el proyecto inmobiliario de La Reserva iba a tener serias dificultades con los dueños de las pertenencias mineras y resulta muy difícil de comprender que tal proyecto se haya concebido con un tal número de hectáreas sobre las pertenencias. En efecto, expresa que parece



irracional la idea de construir un proyecto inmobiliario sobre 160 hectáreas de pertenencias mineras que existen en su subsuelo, más aún, si las pertenencias mineras “La Cantera 1-6” son explotadas en el lugar desde hace más de un siglo, exactamente desde hace 126 años a la fecha de presentación de la demanda, esto es, desde una época en que no existía absolutamente ningún proyecto inmobiliario alrededor de las concesiones mineras, puesto que estos proyectos comenzaron a desarrollarse a partir de unos 80 años después que ya se explotaban las Canteras que, por encontrarse en cerros a la vista de cualquiera, era plenamente visible la labor minera de los Canteros. Señala, que desde la época referida, las Canteras fueron explotadas ininterrumpidamente por los antepasados de los actuales miembros de la Asociación Gremial, generación tras generación hasta la fecha de hoy y proyectándose hacia un futuro indefinido. Esto se comprueba por el hecho que este grupo de personas y mineros han formado un pueblo en la zona, denominado “Las Canteras”, que dan el nombre al peaje que colindante a él existe en la carretera San Martín en ruta hacia los Andes, denominado “Peaje Las Canteras”; que en este pueblo viven alrededor de 2.500 personas constituyendo un núcleo de población autónomo y único al sur de la zona llamada Chicureo. Manifiesta, que la única fuente de trabajo y sustento de vida del pueblo Las Canteras lo constituye la explotación del yacimiento minero que les pertenece -formado por un mineral de roca llamado basalto-, cuyo dominio a nombre de la Asociación Gremial fue confirmado por sentencia definitiva de la Excma. Corte Suprema de 28 de agosto de 2006, según consta en el fallo del 4° Juzgado de Garantía de Santiago, además de aquellos de la Illma. Corte de Apelaciones y del 16° Juzgado Civil de Santiago que lo anteceden. Expresa, que el Consejo de Monumentos Nacionales dependiente del Ministerio de Educación, ha emitido un acuerdo, mediante el cual resuelve declarar “Zona Típica” al Pueblo Las Canteras y Monumentos Históricos a algunas pertenencias mineras que explotan; que en escritura pública de 7 de junio de 2006, suscrita en la 34° Notaría de Santiago de don Eduardo Díaz Morello, Repertorio N° 10.018-2006, sobre Transacción Extrajudicial entre la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina AG y El Chamisero SA, ésta última hace la siguiente declaración en la Cláusula Primera de este instrumento, “Cláusula Primera. La Sociedad Inmobiliaria El Chamisero S.A. declara expresamente que reconoce el legítimo derecho de "Los Canteros" para desarrollar su actividad minera de explotación y extracción de rocas y piedras dentro de los límites de la pertenencia minera que se indica en la cláusula tercera de este instrumento, específicamente en los cerros Pan de Azúcar, La Campana y La Pedregosa, como



asimismo reconoce la legitimidad de sus derechos ancestrales de más de 150 años de antigüedad para tal actividad. Reconoce, a su vez, en lo que a ellos corresponde, la legitimidad del pueblo de Las Canteras, donde ubican actualmente sus viviendas y la importancia que esta comunidad con su actividad ha tenido en el desarrollo histórico de la ciudad de Santiago y la Región Metropolitana”. Indica, que la declaración de Zona Típica del Pueblo Las Canteras y Monumentos Históricos de algunas canteras mencionadas, tiene una especial importancia para la demanda, toda vez que el Ministerio de Educación pidió un informe jurídico al Consejo de Defensa del Estado sobre el denominado “Acuerdo Marco” que ya mencioné, y en el cual este organismo jurídico que asesora a la Administración del Estado, concluye que dicho Acuerdo tiene numerosos vicios de nulidad absoluta, como la falta de objeto y de causa y de su naturaleza jurídica no constitutiva de una transacción o finiquito, sin embargo, que la Constitución Política de la República otorga protección y cierta preeminencia al dominio y explotación de las concesiones mineras por sobre las contempladas para el predio superficial. Agrega, que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República, el dominio que tiene el titular del predio superficial en cuyo subsuelo hay un yacimiento minero, está sujeto no sólo a “obligaciones” sino que incluso a limitaciones de ese dominio para permitir y facilitar la explotación de la mina, esto significa, que en el conflicto de intereses que pueda producirse entre un proyecto inmobiliario que se instala sobre una mina en actual explotación, el dueño del predio superficial debe otorgar todas las facilidades necesarias para la explotación de la mina, y es precisamente a lo que estuvo y está obligada la sociedad dueña del proyecto inmobiliario La Reserva, además, la explotación de la concesión minera configura un interés público por expreso mandato constitucional, mientras que el dueño del terreno superficial carece de tal interés público para su aprovechamiento, por tanto, ningún comprador de las casas que en tal área construya la Inmobiliaria La Reserva tendrá interés en adquirirla, ya que será dueño de un inmueble sobre una mina que en algún momento será explotada. Señala, que para llevar a cabo su problemático proyecto de construcción sobre pertenencias mineras de antiquísimo dominio, explotación, y valor económico, la demandada no trepidó en alinearse con el entonces abogado de la Asociación Gremial, don Álvaro Baeza Guíñez, quien precisamente por su delictiva conducta incurrió en el delito de prevaricación de abogado en contra de su cliente, previsto en el artículo 231 del Código Penal, y que se tradujo precisamente en convencer a Los Canteros -a la sazón, sus clientes- para que suscribieran todos los contratos que a través del



presente juicio se solicita que declare su nulidad absoluta, por lo que el 18 de mayo de 2015, el 4° Juzgado de Garantía de Santiago condenó a tal abogado como autor del citado delito en perjuicio de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines AG, en causa RUC 0810018925-K, RIT 4458-2012, del Juzgado antedicho, fallo que luego fue confirmado en todas sus partes por la Il. Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 10 de agosto de 2015. Agrega, que lo fallado en el juicio criminal tiene efectos directos en la presente causa civil, en virtud de lo prescrito en los artículos 178 y 180 del Código de Procedimiento Civil, aunque en dicho juicio el único imputado y condenado fue el ex abogado de la Asociación Gremial señor Álvaro Baeza Guíñez, en él intervino Inmobiliaria La Reserva en calidad de tercerista por su propia iniciativa.

En cuanto al derecho, indica que está legitimada activamente para impetrar la declaración judicial de nulidad absoluta de los actos y contratos que se cita, ya que de acuerdo al artículo 1683 del Código Civil, requiere de interés legítimo y no haber sabido o debido saber los vicios que invalidan al acto o contrato cuya nulidad absoluta pide. Respecto al interés, expone que debe ser pecuniario, y que en su caso, ha sido despojada mediante todos estos actos y contratos, no menos que del 60% de su patrimonio integrado, en lo que a bienes inmuebles se refiere, exclusivamente por pertenencias mineras, todo lo que ha ocurrido sin voluntad alguna de su parte y sólo se explica porque su abogado de entonces, prevaricó en su contra abusando maliciosamente de su oficio, y por lo mismo, no tenía conocimiento del vicio.

Manifiesta, que el vicio de nulidad absoluta de la compraventa contenida en el denominado “Acuerdo Marco” y dos de sus escrituras complementarias, todas de 15 de mayo de 2007, es por falta de precio o precio ilusorio, no serio o irrisorio, indicando, que la compraventa cuya nulidad absoluta pide, se trató, de la venta de 160 hectáreas de pertenencias mineras que constan en las escrituras públicas del denominado Acuerdo Marco y sus dos instrumentos complementarios, por la suma de 5.000 unidades de fomento, que la compradora, Inmobiliaria La Reserva Ltda., pagó a la vendedora, la Asociación Gremial de Canteros de Colina, mediante la dación en pago de dos servidumbres de ocupación y tránsito temporales, una de 12 años de duración, para el Cerro Pan de Azúcar y la otra de 20 años de duración, para el Cerro La Pedregosa; y para que esta dación en pago constituya un precio real, serio o no ilusorio de dicha compraventa, en la que entregó el 60% de sus pertenencias mineras, debe cumplir con



el requisito fundamental de cubrir necesidades económicas que la Asociación Gremial requiera imperiosa y, aún, vitalmente, tanto para la subsistencia de sus 300 miembros como para la de sus familias que conforman el Pueblo “Las Canteras de Colina”, lo que no ocurre en los hechos, pues las pertenencias mineras de están avaluadas aproximadamente en US\$ 7.000.000.000.-, de acuerdo a las pruebas rendidas y valoradas en el juicio criminal. Expone, que las pertenencias mineras que por el Acuerdo Marco adquiere La Reserva están individualizadas de una doble manera: por una parte, se trata de “La Cantera 3” (50 hectáreas, Cláusula Tercera, número Uno) y, por otra, “la totalidad de las pertenencias mineras y demasías resultantes de la división que se encuentren en las Zonas C y C1 del Plano acompañado como Anexo Dos (100 hectáreas, Cláusula Tercera, número Cuatro). Asimismo, en este Acuerdo Marco se dice que La Reserva da como contraprestación de esta compraventa dos servidumbres de paso y ocupación en favor de los Canteros por el plazo de 12 años (para la Zona A, Cerro Pan de Azúcar) y 20 años (para la Zona B, Cerro La Pedregosa) señaladas en el Anexo Dos. Expone, que en el Acuerdo Marco no se precisa el precio de La Cantera Tres como tampoco el de las pertenencias mineras y demasías que se encuentran en las Zonas C y C1 del Plano denominado Anexo Dos; reiterando, que en la Cláusula Undécima del denominado “Acuerdo Marco” se estipula “Cualquier controversia o diferencia que pudiere existir entre el presente Acuerdo y cualquiera de los contratos o documentos complementarios al mismo, prevalecerán las disposiciones del presente Acuerdo”, por tanto, prevaleciendo dicho acuerdo por sobre los otros contratos, resulta chocante que si en él se contiene un contrato de compraventa, no se diga una palabra sobre el precio del mismo, lo que es un requisito de la esencia del mismo. Continúa indicando, que en principio, parecería estar claro que el precio que las partes acordaron para la venta de las pertenencias mineras ubicadas en “La Cantera Tres” y en las Zonas C y C1 del Plano signado como Anexo Dos del Acuerdo Marco es la suma de 5.000 unidades de fomento, pero la inscripción de dominio a nombre de La Reserva de la pertenencia minera La Cantera Tres, efectuada el 5 de junio de 2007 en el Registro de Propiedad del Conservador de Minas de Santiago, incorrectamente consignó que “el precio de la compraventa (de La Cantera Tres que se inscribe) fue la suma de UF 5.000 pagadas mediante la dación en pago de las respectivas servidumbres de ocupación y tránsito constituidas sobre las Zonas A (Cerro Pan de Azúcar) y B (Cerro La Pedregosa) del Anexo Dos del Acuerdo Marco”, lo que carece de toda proporción, ya que los Canteros entregan 160 hectáreas de pertenencias mineras en



forma definitiva, esto es, para siempre, mientras reciben dos servidumbres temporales que duran sólo por un plazo determinado, después del cual se extinguen. Agrega, que La Reserva Ltda. ha interpuesto una demanda ejecutiva de cumplimiento de tres obligaciones de hacer que emanarían del denominado "Acuerdo Marco" en su contra ante el Juzgado de Letras de Colina, Rol C-414-2015, obligaciones que serían: a) la construcción de un acceso único y controlado por la portería en el sector norte del Cerro Pan de Azúcar; b) el retiro de desmontes de la denominada "Zonas Las Amarillas"; y c) el cercamiento de las Zonas A y B del Anexo Dos del Acuerdo Marco, todas las que avalúa en 55.052,495 unidades de fomento, esto es, con la UF al valor del día de presentación de la demanda, la cantidad de \$1.431.364.870.- que La Reserva le exige pagar. Expresa, en relación al precio irrisorio de la compraventa, que hay todavía una última cuestión que aclarar, por estar consignada en el Acuerdo Marco, esto es, la Cláusula Cuarta, letra c) del mismo que señala, en su integridad: "Cláusula Cuarta. Letra c) Como contraprestación económica por cualquier causa, pasada, presente o futura, con relación a este acuerdo, a la actividad canterera y a las causas señaladas en este instrumento como fundamento del mismo, y en particular, por el costo que ha significado a Los Canteros los distintos juicios en que se han visto envueltos, Inmobiliaria La Reserva Uno S.A. anterior propietaria de algunos de los predios en los cuales se encuentran emplazadas las pertenencias objeto del presente acuerdo, se ha obligado a pagar dichos costos a Los Canteros. Las partes de común acuerdo han avaluado dichos costos en la suma única y total de cuarenta mil Unidades de Fomento, suma que por este acto y por instrucción expresa de Los Canteros, Inmobiliaria La Reserva Uno S.A., procede a pagar por cuenta de aquellos, a la oficina de abogados Baeza y Compañía Limitada, suma que se paga en este acto y en dinero efectivo directamente al abogado de Los Canteros Álvaro Baeza Guíñez, quien los recibe como contraprestación por los servicios prestados a Los Canteros, durante el desarrollo del conflicto y las negociaciones que dieron lugar a este acuerdo, declarando por tanto Los Canteros, recibir dicha suma a su entera satisfacción. Don Álvaro Baeza Guíñez en representación de la sociedad Baeza y Cia Limitada declara que esta última tributa bajo las normas de la primera categoría de la Ley de Impuesto a la Renta, todo ello de acuerdo al artículo cuarenta y dos Número dos de dicha ley". Añade, que dichas 40.000 unidades de fomento, supuestamente pagadas a ella no forman parte, bajo ningún supuesto, del precio de la compraventa que impugna de nulidad absoluta; que la cláusula está redactada en forma elíptica y simulada, tratándose de una simulación por interpósita



persona, toda vez que este pago no lo hace La Reserva a la Asociación Gremial sino al abogado Álvaro Baeza Guíñez. Respecto a ello el 4° Juzgado de Garantía de Santiago investigó esta cuestión en profundidad, y en su Considerando 9° titulado “Decisión del Tribunal” se concluye que “producto de esta asesoría, el imputado, Álvaro Baeza Guíñez, recibe UF 45.000 por concepto de honorarios, 40.000 UF de las cuales son con cargo a los Canteros, pero que son recibidas directamente de La Reserva, y UF 5.000 a través de la empresa Áridos Quintay...” (págs. 111 y 112 del fallo criminal). Afirma, que queda manifiesta la incoherencia en el actuar de La Reserva hacia los Canteros: por una parte paga \$ 25 millones de pesos por 160 hectáreas de pertenencias mineras cuyo valor real es superior a los tres billones de pesos, mientras le cobra a los Canteros \$ 1.431 millones de pesos por la realización de 3 obras secundarias y le paga al entonces abogado de los Canteros, ilegalmente, \$ 738 millones de pesos más \$ 93 millones de pesos para que, con abuso malicioso de su oficio los perjudique, en su beneficio (de La Reserva).

Respecto a la nulidad absoluta de los usufructos mineros constituidos en el “Acuerdo Marco” y dos de sus escrituras complementarias, los que son reiterados en las escrituras complementarias “Constitución de Servidumbres y Usufructos Mineros” Repertorio N° 4216-2007 y “Constitución de Usufructos” Repertorio N° 4220-2007, de la misma fecha que el Acuerdo Marco, esto es, el 15 de mayo de 2007. Señala, que la convención de constituir los usufructos que se mencionan en la Cláusula Tercera del Acuerdo Marco y que están complementados por las dos escrituras anexas mencionadas, están sujetos a una condición suspensiva y previa para que pueda considerárseles perfeccionados y su beneficiado pueda ejercérselos, se requiere, además de la suscripción del Acuerdo Marco y de la escritura que los constituyen, el otorgamiento, por una parte, de otra escritura complementaria referida en el número Tres) de la Cláusula Tercera del Acuerdo Marco y, por otra parte, que se perfeccione la división de las pertenencias mineras “La Cantera 1-6”, y la Cláusula Tercera de esta escritura de constitución de usufructos se refiere a aquellos que se constituyen a favor de La Reserva y la Cláusula Sexta a favor de los Canteros. Ahora bien, expone, que ocurre que hasta la fecha de la presentación de la demanda sólo se ha cumplido la condición de inscribirse a nombre de los Canteros el dominio de La Cantera 1-6 en el Registro de Propiedad del Conservador de Minas de Santiago con fecha 24 de mayo de 2007; pero en lo referente a la suscripción de la escritura pública complementaria a que se refiere el número Tres) de la Cláusula Tercera del Acuerdo Marco y al proceso de división de La





Cantera 1-6 (con excepción de La Cantera 3, toda vez que, como se precisó anteriormente ella fue transferida íntegramente, con sus 50 hectáreas, sin división alguna, a La Reserva) ninguna de estas dos condiciones se ha cumplido a la fecha. Con todo, lo que aquí interesa es destacar que los usufructos que se constituyen, tanto en el Acuerdo Marco como en las escrituras complementarias sobre la materia están sujetos para su “perfeccionamiento” a diversas condiciones, cuyo cumplimiento es previo y esencial (como lo establece la Cláusula Cuarta del Acuerdo Marco) para la entrada en vigencia de los usufructos que se acuerdan en estas tres escrituras públicas. Esta sujeción del ejercicio de un usufructo a un tiempo posterior al de su constitución o celebración mediante escritura pública por tratarse de bienes raíces como son las pertenencias mineras, es precisamente lo que prohíbe la ley, en el artículo 768 del Código Civil. En consecuencia, se deberá declarar la nulidad absoluta de la totalidad de los usufructos constituidos en la Cláusula Tercera del Acuerdo Marco, por cuanto la Cláusula Cuarta del mismo suspende su ejercicio hasta el cumplimiento de la condición que en ésta se expresa, los que son:

1. En la Cláusula Tercera, número Tres) del Acuerdo Marco, los usufructos denominados “Usufructo Uno”, “Usufructo Tres”, “Usufructos Dos” y “Usufructo Cuatro”;
2. En la misma Cláusula, número Cuatro) el usufructo que se remite al enumerando Cinco) de esta Cláusula Tercera del Acuerdo Marco;
3. En el recién citado enumerando Cinco) de la Cláusula Tercera del Acuerdo Marco, el “Usufructo por un plazo de treinta años” y los que se señalan a favor de los Canteros;
4. En el número Seis) de la misma Cláusula, los que se detallan a favor de los Canteros, remitiéndose al enumerando Doce) de dicha Cláusula;
5. En el número Doce), los denominados “Usufructos transitorios del Uno al Diez”;
6. Todo cuanto en la Cláusula Tercera del Acuerdo Marco se refiera a la constitución de usufructos;
7. En la escritura complementaria “Constitución de Servidumbres y Usufructos Mineros” (Repertorio N° 4216-2007), en su Cláusula Sexta, titulada “Constitución de Usufructos” (pág. 17) todo cuanto en ella se refiera a dicha materia;



8. En la misma escritura complementaria recién referida, Cláusula Séptima, lo que en ella se refiera a la constitución del derecho real de usufructo;
9. En la escritura complementaria “Constitución de Usufructos” (Repertorio N° 4220-2007), Cláusula Segunda, titulada “División de Pertenencias Mineras” (pág. 3) lo que en esta cláusula se refiere a la constitución de usufructos mineros, en particular, el usufructo denominado “Usufructo LR uno” y los denominados “Usufructo LR tres”, “Usufructo LR dos” y “Usufructo LR cuatro”;
10. En la Cláusula Tercera de esta escritura denominada “Constitución de Usufructos” (pág. 4 y ss.) los usufructos señalados en sus puntos Uno) denominado “Usufructo LR uno”, Dos) denominado “Usufructo LR tres”, Tres) denominado “Usufructo LR dos” y “Usufructo LR cuatro”;
11. En la Cláusula Quinta de la misma escritura, los denominados “Usufructos Transitorios del uno al diez”;
12. En su Cláusula Sexta, los usufructos constituidos a favor de los Canteros en los números Uno), Dos), Tres), Cuatro), Cinco), Seis), Siete), Ocho), todos ellos usufructos transitorios constituidos a favor de los Canteros;
13. En la Cláusula Séptima, lo allí expresado sobre los usufructos constituidos en las Cláusulas Tercera y Sexta de dicho instrumento relativo a su perfeccionamiento; y
14. En la Cláusula Octava, el usufructo especial constituido a favor de los Canteros denominado “Usufructo Transitorio cinco”.

En cuanto a la nulidad absoluta de la transacción convenida por las partes en el denominado “Acuerdo Marco”, expone que en su Cláusula Primera se enumeran siete juicios a los cuales las partes dicen poner término mediante este Acuerdo. Los que son:

1. “Quarzo con Asociación Gremial”, acción declarativa por cheques en Notaría;
2. “Inmobiliaria con Asociación Gremial”, acción posesoria;
3. “Quarzo con Áridos Quintay”, querrela criminal por hurto de desmontes;
4. Causa seguida por la Fiscalía Local de Colina por falsificación de instrumento;



5. Querrela contra Sebastián Fernández Riesco y Elias Aravena Villarroel por el delito de celebración de contrato simulado;
6. Juicio sobre acción reivindicatoria de "Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina con Aguilera León, Fidel"; y, por último;
7. "Asociación de Consumidores DECCO A.C. con Inmobiliaria Altos de La Reserva S.A. y Otra".

Por lo anterior, se comprueba que no existe ningún juicio pendiente en el que La Reserva y la Asociación Gremial de Canteros de Colina disputen la constitución de servidumbres mineras a favor de los Canteros, lo cual deja en evidencia que, ni en principio ni en la práctica, existía conflicto alguno entre el predio superficial de La Reserva y las pertenencias mineras de la Asociación Gremial. Añade, que el único juicio significativo que aquí se menciona es el de la Asociación Gremial con Fidel Aguilera León y su sucesión respecto a la propiedad de las pertenencias mineras que el Acuerdo Marco, en su Cláusula Primera, expresa que ella ha sido declarada a favor de los Canteros por sentencia de la Excma. Corte Suprema de 28 de agosto de 2006, fallo que califica la inscripción del dominio de las pertenencias mineras a nombre del señor Aguilera como una mera "inscripción de papel", sin efecto jurídico alguno. Luego, manifiesta en relación a dicha transacción, que ""se deja constancia que con ocasión de este Acuerdo quedarán y han quedado sin efecto los procesos judiciales descritos precedentemente", agregándose que "este finiquito se hace extensivo a las sociedades relacionadas directa o indirectamente con La Reserva". En relación a tales litigios pendientes, expresa que no se indica cuál ha sido la controversia a la que se pone fin en esos juicios; que los señalados con los números 3), 6) y 7), no son juicios entre la Asociación Gremial de Canteros e Inmobiliaria La Reserva, por lo cual, no hay transacción alguna que hacer entre mis representados y La Reserva; que en cuanto a los juicios criminales, esto son, los signados con los números 3), 4) y 5), se trata de causas en sede penal, en relación a lo cual el artículo 2449 prohíbe cualquier transacción, por lo que tienen objeto ilícito. Señala, que en relación a los juicios caratulados "Quarzo con Asociación Gremial" e "Inmobiliaria con Asociación Gremial", la sociedad "Quarzo S.A.", se trata de una empresa relacionada con el grupo Harseim, que era entonces el propietario de Inmobiliaria La Reserva Ltda. La sociedad Quarzo S.A. comparece en el "Acuerdo Marco" (al final de la página 2), no siendo inteligible el motivo de esta comparecencia, puesto que en la totalidad del Acuerdo Marco no existe ninguna mención a esta sociedad, salvo



su comparecencia, su referencia al juicio sobre cheques en Notaría y su inclusión en la Cláusula Décimo tercera. Tampoco se la menciona en alguna de las once escrituras públicas complementarias. De conformidad a la materia de dicho juicio, se dice que se trata de una “acción declarativa por los cheques en Notaría”. Consta en la Cláusula Primera del Acuerdo Marco que el juicio fue ganado ella, al consignarse en esta cláusula que “mediante sentencia de la Excelentísima Corte Suprema de fecha 28 de agosto de 2006, las Canteras 1-6 fueron declaradas de propiedad de los Canteros” y, en consecuencia, los tres cheques por la suma total de \$ 166 millones de pesos, debieron entregarse a la Asociación Gremial, pero en lugar de hacer dicho pago, los redactores del Acuerdo Marco, abogados Baeza y Vial, inventaron que sobre el particular existía un juicio pendiente al que ponían término mediante una transacción o finiquito y de esta manera evitar pagarle a Los Canteros la suma de dinero contenida en los cheques que tenían derecho a cobrar luego de ganar el juicio contra el señor Fidel Aguilera León o su sucesión. Agrega, que esa es la razón por la cual el supuesto juicio caratulado “Quarzo con Asociación Gremial”, “Acción declarativa de cheques en Notaría”, se señala como uno de “los juicios” pendientes en la Cláusula Primera del Acuerdo Marco. Por lo anterior, resulta que hay un solo juicio de los siete a que se refiere la Cláusula Primera del Acuerdo Marco, al cual se estaría poniendo término con él. Se trata del caratulado “Inmobiliaria con Asociación Gremial”, “acción posesoria”. Añade, que este único juicio, al no explicarse su contenido, no es capaz de generar una transacción de la envergadura de la que implica el denominado “Acuerdo Marco”. Añade, que por lo acordado en la Cláusula Tercera, número Diecisiete, que dice “En el evento que por hecho o culpa de Los Canteros no se pueda realizar la inscripción de las Pertenencias Mineras a nombre de éstos, se generará el derecho por parte de La Reserva a solicitar la resolución de la totalidad de los derechos y obligaciones emanados del presente Acuerdo Marco”, se ve que no existe transacción, ya que si una de las partes puede solicitar la resolución respecto de la otra parte, el Acuerdo Marco no es transacción, por carecer de objeto y causa lícita.

En cuanto a la nulidad absoluta de la cláusula tercera del “Acuerdo Marco”, en sus dieciocho enumerandos, por falta de consentimiento, ya que es la Asamblea General y no el Directorio, quien debe autorizar la venta de pertenencias mineras, ya que no es una facultad de administración general ello, requiriendo por tanto el Directorio de un poder especial. En consecuencia la venta ya referida le es inoponible a ella. Añade, que dicha distinción entre las atribuciones de la Directiva y



las de la Asamblea General está excepcionalmente reconocida por el propio “Acuerdo Marco”, que al final de su Cláusula Tercera expresa: “Los Canteros, y don Álvaro Baeza Guíñez, ya individualizado, declaran expresamente que los acuerdos anteriormente descritos son los acuerdos que se informaron a la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G., en Asamblea General Extraordinaria de fecha diecinueve de abril de dos mil siete y que fueron aprobados por dicha Asamblea”, declaración que se complementa con la Cláusula Décimoquinta del Acuerdo Marco, en la cual se dice: “Cláusula Décimoquinta. La personería del representante de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. consta de la asamblea de la A.G. realizada con fecha 19 de abril de 2007 cuya acta se encuentra protocolizada en esta misma Notaría con esta misma fecha”. Afirma, que esas dos declaraciones contenidas en el Acuerdo Marco implican lo siguiente: a) que se reconoce que para firmar este Acuerdo Marco, el Director y Presidente señor Elías Aravena Villarroel debe estar expresamente facultado, esto es, debe contar con un poder especial dado por la Asamblea General de la Asociación, es decir, no puede hacerlo únicamente en su calidad de Director y Presidente; b) que se dice que tal autorización consta en el Acta de la Asamblea General de la Asociación Gremial reunida el 19 de abril de 2007; y c) que se reconoce al final de la Cláusula Tercera del Acuerdo Marco que, “los acuerdos anteriormente descritos” tuvieron que ser “informados” a la Asamblea General y “aprobados” por ésta, para que se haya formado la voluntad de la Asociación Gremial de Canteros tendiente a aprobar los dieciocho acuerdos anteriormente descritos en la Cláusula Tercera de este Acuerdo Marco de 15 de mayo de 2007. Expone, que entre los 18 acuerdos a que se remite esta declaración al final de la Cláusula Tercera del Acuerdo Marco, están precisamente los actos de disposición relativos a la enajenación del 60% de las pertenencias mineras a que he hecho referencia y el usufructo de 30 años constituido por ellos en favor de La Reserva, en las zonas C y C1. Con esto se reconoce de manera expresa, que tales actos no forman parte de lo que el Artículo Quinto de los Estatutos de la Asociación Gremial señala como actos de disposición facultativos del Directorio. Afirma, que lo anterior consiste en asumir que son el ex Directorio y su Presidente, más el abogado señor Álvaro Baeza Guíñez, los llamados a atestiguar que los contratos y acuerdos que contiene el llamado “Acuerdo Marco” de 15 de mayo de 2007, son los informados y aprobados por la Asamblea General de la Asociación de 19 de abril de 2007, raciocinio que es un sofisma, porque la llamada a declarar si los contratos y acuerdos contenidos en el “Acuerdo Marco” son o no los



informados y aprobados por la Asamblea General, no es otra que ésta última, y no el Directorio ni el señor Álvaro Baeza. Indica, que el informe unánime del Consejo de Defensa del Estado de 2 de enero de 2012 sobre el “Acuerdo Marco”, señala: “Puede estimarse que para actos de disposición como los contenidos en dicho Acuerdo Marco es preciso la autorización de la Asamblea de socios. Y no consta que la Asociación Gremial Los Canteros de Colina hubiere dado efectivamente y en conformidad a las formalidades que contemple su estatuto, la autorización que debía esperarse para los actos de disposición que establece el Acuerdo” (pág. 5 y 6 del Informe). En relación a la Asamblea de 19 de abril de 2007, el Informe del Consejo expresa: “No se dejó constancia en el acta ni en qué consistía el acuerdo, ni las partes del mismo ni ninguna otra circunstancia que lo hiciera inteligible. La exposición de un “posible acuerdo”, como refirió Baeza en la Asamblea, se hizo de modo verbal con planos y se evitó por el entonces Presidente del Directorio, dejar cualquier constancia escrita de lo aprobado por la Asamblea por razones que hoy se tornan obvias”, (pág 9). También el 4° Juzgado de Garantía de Santiago hace mención de esta Asamblea de 19 de abril de 2007 como un antecedente para el fallo condenatorio que dictó en contra del abogado Baeza. Dice el fallo, en su Considerando 15°) que “el 19 de abril de 2007, esto es, semanas antes de la suscripción de los contratos, en una Asamblea de la Asociación Gremial de Canteros de Colina, el abogado Álvaro Baeza procedió a explicar los acuerdos alcanzados a los asistentes (los cuales estaban listos para ser firmados en Notaría) sus clientes, sin pormenorizar los reales alcances de los mismos o detallar los instrumentos que se iban a suscribir...” (pág. 314).

Respecto a la nulidad absoluta del denominado “Acuerdo Marco”, por constituir un fraude a la ley, ya que en la constitución de las servidumbres de tránsito y ocupación que se establecen en él, la ley minera en lo que ésta dispone precisamente respecto a las servidumbres y a la constitución de las mismas para permitir y facilitar la explotación de “La Cantera 1-6”, el artículo 123 del Código de Minería, ubicado en el Título IX del mismo, en su párrafo 1° que se titula “De las Servidumbres que Gravan los Predios Superficiales” señala: “La constitución de las servidumbres, su ejercicio y las indemnizaciones correspondientes se determinarán por acuerdo de los interesados que conste en escritura pública, o por resolución judicial. Podrá convenirse o resolverse que la indemnización se pague de una sola vez o en forma periódica”, por lo que de acuerdo a dicha norma las servidumbres mineras pueden constituirse por acuerdo entre el



dueño del suelo superficial y el de la concesión minera, o mediante el recurso de éstos últimos a los tribunales de justicia, agregando, que es indubitable, de acuerdo a esto, que si la convención de las partes no es considerada justa ni apropiada por parte del dueño de la pertenencia minera, como, por ejemplo, que la indemnización que aquél pida sea demasiado alta o no acepte su pago en forma periódica, el dueño de la pertenencia tiene derecho a exigir compulsivamente la constitución de la servidumbre recurriendo al tribunal ordinario de justicia competente en el área. La Carta Fundamental destaca que los predios superficiales están sujetos a las obligaciones y limitaciones que la ley señale para facilitar la exploración, la explotación y el beneficio de las minas. Nada se dice en la Constitución Política sobre un acuerdo entre partes para gravar al predio superficial en favor del yacimiento minero. En cambio, insiste en que los preceptos constitucionales en el papel que en relación a las concesiones mineras están llamados a cumplir los tribunales de justicia. Manifiesta, que la finalidad del denominado “Acuerdo Marco” y sus contratos anexos es subordinar la actividad minera de la Asociación Gremial de Canteros de Colina a la actividad inmobiliaria de la sociedad La Reserva y, peor todavía, mantenerlos sometidos a la actividad lucrativa de la inmobiliaria, por tanto, todos estos contratos de los cuales solicita que se declare su nulidad absoluta, persiguen burlar el orden público minero vigente en nuestro país, con lo cual cometen un fraude a la ley. El “Acuerdo Marco” constituye un fraude a la ley minera, al imponerle un sinnúmero de limitaciones y restricciones a la explotación de sus pertenencias, lo que se hace, en primer lugar, mediante la estipulación de lo que se denominan “servidumbres negativas”, concepto que no existe ni en derecho civil ni en derecho de minería y no es más que una artimaña para obtener que los Canteros renuncien a pedir servidumbres mineras en todos aquellos lugares en los que la Inmobiliaria rechaza “a priori” el otorgarles servidumbres, por no convenirle a su negocio. En no menos de diez oportunidades, en el Acuerdo Marco se constituyen estas “servidumbres negativas” “consistentes en no solicitar servidumbre minera de ocupación y/o tránsito en dicha área” (Cláusula Tercera, Número Tres) del Acuerdo Marco). Además de esta “servidumbre negativa” en el área a la cual se refiere, la misma Cláusula Tercera número Tres) constituye en otras tres áreas “servidumbres negativas”. Lo mismo hace la Cláusula Tercera, número Cuatro) y la Cláusula Tercera, número Seis) que constituye tres “servidumbres negativas” más. La Cláusula Tercera, número Trece) establece otra “servidumbre negativa” y lo mismo hace el número Quince) de la misma Cláusula, precisándose reiteradamente



que estas consisten “en la obligación (de los Canteros) de no solicitar servidumbre de ocupación y tránsito sobre dichos terrenos”.

En relación a la nulidad absoluta de la cláusula cuarta letra c) del “Acuerdo Marco” por falta de consentimiento, ya que no es efectivo que hayan acordado con la Inmobiliaria La Reserva Ltda. una indemnización de 40.000 unidades de fomento; jamás dieron una “instrucción expresa” para que esta suma se pagara en concepto de honorarios a su abogado Baeza, la que no consta en ninguna parte; es falso que hayan recibido dicha suma “a su entera satisfacción”, todo lo que no fue más que una invención de los abogados Vial y Baeza y sólo se explica a la luz del abuso malicioso de su oficio de Álvaro Baeza hacia sus clientes cuyos intereses, no sólo no defendió en estos acuerdos, sino que perjudicó, deliberadamente, en beneficio de los suyos propios, cuestión que no puede ser discutida en esta sede civil.

En relación a la nulidad absoluta de la cláusula arbitral contemplada en la cláusula novena del “Acuerdo Marco” por contravenir el derecho público chileno al configurar un objeto ilícito y por falta de consentimiento suyo, ya que los abogados Baeza y Vial no tuvieron problema para autodesignarse como “árbitros” con plenos poderes para solucionar cualquier conflicto que pudiera afectar los beneficios obtenidos por La Reserva y el abogado Baeza con el denominado “Acuerdo Marco”. Dicha cláusula arbitral es también nula absolutamente porque jamás ha contado con el consentimiento suyo para ello. Ahora bien, si estos árbitros jamás contaron en la realidad con el consentimiento y la confianza -cuestión esencial a una cláusula arbitral- de ella, que los desconocían, no existe obligación civil alguna para que ellos sean compelidos a recurrir a tales “árbitros” en los cuales, no sólo no confían en su imparcialidad sino que, después del fallo en lo penal, tienen la certeza sobre su parcialidad. En cuanto esta cláusula arbitral obliga a las partes a renunciar a las causales de implicancia que contempla la ley, está claro que esta renuncia carece de todo efecto, toda vez que las causales de implicancia son irrenunciables y, en consecuencia, pueden plantearse aún en contra de lo que estipulen las partes. Afirma, que la total falta de imparcialidad del abogado Baeza -y del abogado Vial- para asumir como árbitro en relación al "Acuerdo Marco" y sus contratos anexos, así como para redactar el procedimiento arbitral incluido en la Cláusula Novena de dicho Acuerdo y para designar en éste otros árbitros en su reemplazo, con el completo desconocimiento de su cliente a quien





perjudica con esta Cláusula Novena por las razones expuestas, salta a la vista.

En cuanto a la nulidad absoluta del acto jurídico unilateral que indica; de los mandatos conferidos que se señalan y de la prohibición de enajenar, contenidos en el “Acuerdo Marco”, por falta de consentimiento. Señala, que según se expuso anteriormente, el denominado “Acuerdo Marco” y sus contratos anexos de 15 de mayo de 2007 fueron suscritos por la entonces directiva de la Asociación Gremial, no estando ella ni la Asamblea General de asociados informados por su abogado Álvaro Baeza Guíñez sobre los pormenores y el real alcance de los mismos. El fallo en lo penal del 4° Juzgado de Garantía de Santiago deja en claro que la suscripción de estos documentos se hizo porque ella y sus asociados fueron criminalmente “engañados” por su abogado, el cual prevaricó en su contra y los perjudicó al hacérselos suscribir bajo su asesoría. Así las cosas, está claro que todos los actos y contratos contenidos en los mismos no contaron con el consentimiento de la Asociación Gremial y, por lo mismo, son nulos de nulidad absoluta a la luz de lo dispuesto por el artículo 1445 del Código Civil. Dada la modesta educación de sus asociados, es imposible asumir que hayan comprendido el contenido de los innumerables actos y contratos que contienen las escrituras mencionadas y cuya declaración de nulidad absoluta pide, los que son: compraventa con falta de precio, usufructo condicional, transacción sin causa, servidumbres y servidumbres “negativas”, arrendamiento por 50 años y cesión del mismo a los 12 años, temporalidad acotada de las servidumbres a 12 y 20 años, “dación en pago”, voluntad de una persona jurídica, árbitros desconocidos por ellos y autodesignados, “árbitros arbitradores”, etc. Las partes de estos contratos son, en todos los sentidos, heterogéneas. Mientras el cliente del abogado Vial era Inmobiliaria La Reserva Ltda. cuyo presidente, don Eric Harseim Hein y gerente general don Mario Galdames Yáñez, ambos comparecientes en estas escrituras, eran personas altamente preparadas en negocios de distinta naturaleza, el primero, factor de comercio, en múltiples sociedades y el segundo, ingeniero civil y gerente general de dichas sociedades, los asociados comparecen simplemente en su calidad de “Canteros”, esto es, expertos en labrar la piedra, las rocas y el mineral de basalto contenido en ellas. Se comprende, pues, que el abogado Manuel Vial declare en el juicio del crimen que él rendía cuenta diariamente a sus clientes, mientras el abogado Baeza no rindió jamás cuenta a los suyos y, en particular, a la Asamblea General, entidad máxima que reunía y representaba a todos los asociados.



En relación al alcance en estos autos civiles de la aplicación de los artículos 178 y 180 del Código de Procedimiento Civil, ya que demanda la nulidad absoluta de actos y contratos, pero algunos de cuyos fundamentos fácticos y jurídicos ya han sido fallados por una sentencia criminal firme anterior. Toda sentencia firme, sea civil o penal, produce el efecto de cosa juzgada, que en el caso del fallo del 4° Juzgado de Garantía de Santiago, RIT 4458-2012, se trata de una cosa juzgada material o sustancial, esto es, puede hacerse valer en cualquier otro juicio, dándose los presupuestos legales para ello, sea de naturaleza penal o civil; y la sentencia firme en lo penal tiene efectos erga omnes. Tratándose de la comisión de un delito, este tiene, por lo general, un doble efecto: la vulneración del bien jurídico tutelado por la ley, pero, además, en cuanto la acción punible haya vulnerado intereses privados, tiene a este respecto efectos civiles cuya determinación, por tratarse de un asunto privado en que no está en juego el interés público que representa el Estado, lo conoce el juez llamado a resolver cuestiones privadas, a saber, el juez en lo civil. En este caso, la manera en que lo fallado por la sentencia criminal debe ser aplicado en el juicio civil lo contemplan los artículos 178, 179 y 180 del Código de Procedimiento Civil. Expone, que en este caso, la relación entre los hechos conocidos por el juez del crimen y los que está llamado a conocer este Tribunal, es directa e inmediata, puesto que inducir a un cliente con abuso malicioso de su abogado y bajo su asesoramiento, para que suscriba una determinada escritura pública que le es perjudicial, engañándolo sobre el particular, es evidente que ello tiene efectos inmediatos en un juicio civil en el cual se pide la nulidad absoluta de la suscripción de dicha escritura pública por falta de consentimiento.

Respecto, a dos observaciones finales sobre el efecto restitutorio de la declaración judicial de nulidad y sobre la nulidad del “Acuerdo Marco” en su integridad, expone que hay efecto retroactivo en la declaración de nulidad del mismo, y que éste es un instrumento nulo en su integridad.

En la conclusión, previas citas legales y demás normas pertinentes, solicita tener por interpuesta demanda en juicio ordinario de nulidad absoluta de actos y contratos, en contra de la demandada, ya individualizada, acogerla a tramitación y, en definitiva, se declare la nulidad absoluta de:

1. Del contrato de compraventa estipulado en las cláusulas Tercera, números Uno), Cuatro) y Siete) del denominado “Acuerdo Marco” celebrado por escritura pública el 15 de mayo



de 2007 entre la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines AG. e Inmobiliaria La Reserva Ltda. en la Notaría de doña Antonieta Mendoza Escalas (Repertorio 4214-2007), y en las escrituras públicas complementarias al mismo “Compraventa de Pertenencias Mineras” (Repertorio 4217-2007), en especial su Cláusula Quinta titulada “Precio”, y “Constitución de Servidumbres y Usufructos Mineros” (Repertorio 4216-2007), en especial su Cláusula Cuarta letra D) titulada “Pago de las Servidumbres”, ambas otorgadas por las mismas partes en la misma Notaría y fecha del denominado “Acuerdo Marco”;

2. De la Cláusula Tercera, número Uno) del “Acuerdo Marco” ya individualizado, relativa a la transferencia en dominio de “La Cantera 3” por los Canteros a favor de La Reserva, y de la inscripción de dominio de esta misma “Cantera 3” a nombre de Inmobiliaria La Reserva Ltda. en el Registro de Propiedad del Conservador de Minas de Santiago de fecha 5 de junio de 2007;
3. De los usufructos mineros constituidos en la Cláusula Tercera, enumerandos Tres), Cuatro), Cinco), Seis) y Doce) y en la Cláusula Cuarta, ambas del “Acuerdo Marco” ya individualizado, usufructos individualizados en el Capítulo Segundo de la presente demanda, y referidos también en las escrituras públicas anexas “Constitución de Servidumbres y Usufructos Mineros” (Repertorio 4216-2007) y “Constitución de Usufructos” (Repertorio 4220-2007), todas ellas otorgadas por las mismas partes y en la misma Notaría en la misma fecha de 15 de mayo de 2007;
4. Del contrato de transacción convenido en el “Acuerdo Marco” antes individualizado, en sus Cláusulas Primera, Segunda, Cuarta letra b) y Décimo Tercera, en lo que esta última se refiere al finiquito entre la sociedad Quarzo S.A., relacionada con La Reserva, y la Asociación Gremial de Canteros que represento;
5. De la Cláusula Tercera del denominado “Acuerdo Marco” ya individualizado, en relación a los 18 (dieciocho) enumerandos que en ella se indican y respecto a la declaración que en dicha Cláusula se hace al final de la misma, a que me referí en el acápite CUARTO de esta demanda, así como de la Cláusula Décimo Quinta del mismo “Acuerdo Marco” en lo relativo a la personería del señor Elías Aravena Villarroel para firmar el



denominado “Acuerdo Marco” en representación de la Asociación Gremial de Canteros;

6. Del acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de la Asociación Gremial de Canteros de Colina con fecha 19 de abril de 2007;
7. De la Cláusula Novena del “Acuerdo Marco” ya individualizado, relativa a la cláusula arbitral del mismo;
8. Del contrato de arrendamiento a que se refieren la Cláusula Tercera número Nueve) del denominado “Acuerdo Marco” ya individualizado y de los contratos anexos “Contrato de Arrendamiento entre Áridos Quintay y Asociación de Trabajadores Canteros de Colina y Afines AG” (Repertorio 4218-2007) y del contrato “Cesión de Contrato de Arrendamiento de Áridos Quintay a Inmobiliaria La Reserva Ltda” (Repertorio 4219-2007), todos celebrados el 15 de mayo de 2007 en la misma Notaría;
9. De las “servidumbres negativas” establecidas en el “Acuerdo Marco” en las Cláusulas Tercera, número Tres) (cuatro “servidumbres negativas” constituidas en este enumerando de la Cláusula Tercera); en la Cláusula Tercera, número Cuatro), y en la Cláusula Tercera, número Seis) (tres “servidumbres negativas” constituidas en este enumerando); Cláusula Tercera, enumerando Trece) y Cláusula Tercera, enumerando Quince), todas del “Acuerdo Marco”;
10. De las servidumbres de tránsito y ocupación contempladas en la Cláusula Tercera, enumerando Siete) del “Acuerdo Marco” ya individualizado;
11. De la Cláusula Décima del “Acuerdo Marco” ya individualizado;
12. Del acto y contrato anexo titulado “División de “La Cantera Uno-Seis” (Repertorio 4215-2007) suscrito por las mismas partes en la misma Notaría y en la misma fecha; y de la Cláusula Tercera, enumerando Dieciocho), en la cual se da mandato irrevocable a los abogados que en ella se indican para solicitar ante los tribunales competentes la aprobación o autorización de la división de las pertenencias mineras “La Cantera Uno-Seis”, del “Acuerdo Marco”;
13. De la compraventa y transferencia de las pertenencias mineras indicadas en la Cláusula Tercera, enumerando Cuatro) del



“Acuerdo Marco” ya individualizado y del contrato “Compraventa de Pertenencias Mineras” (Repertorio 4217-2007) celebrado en la misma Notaría y entre las mismas partes el 15 de mayo de 2007;

14. De la Cláusula Cuarta, letra c) del “Acuerdo Marco” en lo que se refiere a la supuesta intervención de la Asociación Gremial en dicha cláusula y, en particular, a que “las partes de común acuerdo han avaluado dichos costos en la suma única y total de UF 40.000” y en lo relativo a que la Asociación Gremial haya dado una instrucción expresa a Inmobiliaria La Reserva Uno S.A. para pagar dicha suma en el mismo acto y en dinero efectivo directamente al abogado de los Canteros, señor Álvaro Baeza Guíñez;
15. De las obligaciones contempladas en el “Acuerdo Marco”, en su Cláusula Tercera, número Siete) relativa a la construcción de un acceso controlado con portería; de la Cláusula Quinta, letra m) del Acuerdo Marco relativa a la obligación de los Canteros sobre retiro de desmontes de la denominada zona “Las Amarillas”; y de la obligación, estipulada al final de esta misma Cláusula Quinta, relativa al cerco con alambrado de púas que debe construirse en torno a las zonas A y B del Plano que como Anexo Dos se entiende incorporado al “Acuerdo Marco”;
16. De la prohibición de enajenar sus pertenencias mineras contemplada en la Cláusula Tercera, número Once) del denominado “Acuerdo Marco”; y
17. Del “Acuerdo Marco” de 15 de mayo de 2007, (Repertorio 4214-2007) en su integridad, por carecer de causa y de consentimiento.

Asimismo, se declare, en virtud de las declaraciones de nulidad absoluta señaladas anteriormente, que debe ser restituida al mismo estado en que se hallaría si no hubiesen existido los actos o contratos nulos, tal como lo dispone el artículo 1687 del Código Civil; y, en su virtud, y en particular:

1. Ordenar la cancelación de la inscripción de dominio de “La Cantera Tres” a nombre de Inmobiliaria La Reserva Ltda., de fecha 5 de junio de 2007, practicada a fojas 119, N° 35 del Registro de Propiedad del Conservador de Minas de Santiago correspondiente al año 2007;



2. Ordenar a la demandada de estos autos a que restituya a su parte, “La Cantera Tres” que le fuera transferida en virtud de actos y contratos absolutamente nulos;
3. Tener presente la disposición de mi parte para restituir a Inmobiliaria La Reserva Ltda. las servidumbres de tránsito y ocupación constituidas en virtud de la Cláusula Tercera, número Siete) del “Acuerdo Marco” antes individualizado;
4. Ordenar la cancelación de la inscripción de usufructos de Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. e Inmobiliaria La Reserva Ltda. de “La Cantera Uno y Otras” de fecha 6 de junio de 2007, practicada a fojas 5 vta., N° 4 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Minas de Santiago, correspondiente al año 2007;
5. Ordenar la cancelación de la inscripción de servidumbres de Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. e Inmobiliaria La Reserva Ltda. de “La Cantera 1-6” de fecha 6 de junio de 2007, practicada a fojas 3 vta., N° 3 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Minas de Santiago, correspondiente al año 2007; y

Además, declarar que todas las nulidades absolutas de los actos y contratos declaradas en la sentencia que se dicte en estos autos operan retroactivamente, esto es, a contar del 15 de mayo de 2007, y, en su virtud, ordenar la restitución completa de las partes al estado en que se encontraban con anterioridad a dicha fecha, esto es, antes de la celebración del denominado “Acuerdo Marco” y sus contratos anexos, tomando en consideración la posesión de mala fe de todo cuanto la demandada debe restituir, a contar de la misma fecha; con costas.

A fojas 296, consta la notificación legal a la demandada, de la acción dirigida en su contra.

A fojas 430, la demandada contestó la demanda, previo rechazo a las excepciones dilatorias que opuso y dejándose para definitiva la excepción de cosa juzgada, solicitando su rechazo, con costas, señalando en primer lugar una referencia al proyecto inmobiliario La Reserva, indicando que el conflicto con la contraria, es porque de las más de 700 hectáreas de que es dueña, aproximadamente 260 hectáreas se superponen, en parte, con las pertenencias mineras denominadas “La Cantera 1 a 6”. Agrega, que a principios de 2007, las referidas pertenencias mineras estaban registradas a nombre de La



Asociación Gremial de Canteros de Colina y Afines A.G., y hoy las pertenencias La Cantera 1, 2, 4, 5 y 6 permanecen inscritas a nombre de Asociación Gremial, y la pertenencia número 3 fue efectivamente transferida, en conformidad al Acuerdo Marco. Añade, que desde los inicios del Proyecto La Reserva, el ejercicio de los respectivos derechos de dominio de La Reserva y de La Asociación Gremial implicó una serie de conflictos entre ambos, los que tuvieron como consecuencia un conjunto de procesos judiciales, en efecto, para las partes del presente juicio era de esencial importancia poder ejercer el dominio sobre sus respectivos derechos en forma armónica, plena y pacífica lo que no era posible en las circunstancias señaladas.; y que con motivo de lo anterior, las partes de este juicio decidieron poner fin a todos estos conflictos. Indica, que en dicho contexto, y luego de un largo periodo de negociación, que se extendió por más de ocho meses, por medio de escritura pública de fecha 15 de mayo de 2007, otorgada ante Notario, La Reserva y La Asociación Gremial, además de otras sociedades, suscribieron un acuerdo amplio (“Acuerdo Marco”), donde acordaron las soluciones para las diferentes aristas del conflicto antes referido, solucionándolo sobre la base de diversos pactos que en este instrumento y en otros instrumentos anexos y complementarios se contienen; que los actuales socios de la Inmobiliaria La Reserva Limitada, no son los mismos que gestionaron y concurrieron a la firma del Acuerdo Marco, ya que los dueños de La Reserva cambiaron durante los años 2010 y 2011. Expone, que mediante el Acuerdo Marco la propiedad que La Asociación Gremial tenía sobre seis pertenencias mineras sufrió una serie de transformaciones que, por un lado, buscaban posibilitar el desarrollo del Proyecto Inmobiliario de La Reserva y por el otro, posibilitar la actividad minera de La Asociación Gremial, en aquellas áreas en donde ésta tiene intereses económicos. Los acuerdos logrados en el Acuerdo Marco son, en términos generales, los siguientes:

- a) La división de las pertenencias La Cantera 1, 2, 4, 5 y 6: En el Acuerdo Marco se acordó la división de las Pertenencias 1, 2, 4, 5 y 6 y se condicionó a la verificación de este hecho una parte importante de los actos jurídicos acordados por las partes, ya sea de modo suspensivo o resolutivo. Debe tenerse a la división de las pertenencias mineras como un hecho esencial de los acuerdos expresados en el Acuerdo Marco y demás actos y contratos complementarios, y que la intensión de los contratantes a la fecha de celebración de los respectivos acuerdos era precisamente llevar a cabo esta división. Desde ya anticipa que a la fecha esta obligación de división no ha sido



cumplida por la Asociación Gremial y es objeto de procedimientos ejecutivos de obligaciones de hacer interpuestos por mi representada en contra de la Asociación Gremial;

b) Zonificación del área de las pertenencias La Cantera 1 a 6: Para efectos de distinguir los derechos y obligaciones que el Acuerdo Marco y demás actos complementarios establecen a favor y en contra de los contratantes en cada parte del área que abarcan las pertenencias mineras La Cantera 1 al 6, se acordó la zonificación de las pertenencias en 4 zonas: Las Zonas A, B, C y C1. Estos derechos y obligaciones son los siguientes:

i. Servidumbres mineras y usufructos a favor de la Asociación Gremial: En las zonas A y B, que abarcan parcialmente las pertenencias La Cantera 1, 2, 4, 5 y 6, se ubican las áreas de interés económico de Los Canteros y sobre éstas La Reserva constituye servidumbre minera convencional de paso y ocupación por un plazo de 12 y 20 años respectivamente. El ejercicio de estas servidumbres debe sujetarse a las normas establecidas en la legislación vigente y a las normas establecidas en el Acuerdo Marco. La Asociación Gremial pagó, a título de indemnización por estas servidumbres 5.000 unidades de fomento las que se entienden pagadas a través de una dación en pago por la transferencia de la propiedad de pertenencia La Cantera 3 y de otras pertenencias determinadas con sus respectivas demasías que resulten del proceso judicial de división de pertenencias mineras. Además, La Reserva constituyó a favor de La Asociación Gremial usufructos mineros en algunas áreas contiguas a las zonas A y B, que se denominaron Usufructos Transitorios 1 al 10. Hace presente, que La Asociación Gremial dio en arriendo a la empresa Canteros Quintay los derechos y obligaciones que éstos tienen sobre las pertenencias, en virtud de un contrato con vigencia de 50 años plazo desde el 1 de mayo de 2007. La renta pactada fue de cien pesos por metro cúbico de piedra extraído, reajutable según el Índice de Precios del Consumidor. Los contratantes acordaron que el arrendatario puede ceder los derechos que emanan del contrato al vencimiento del año doce, lo que ya fue pactado el mismo 15 de mayo de 2007 entre la empresa Canteras Quintay y La Inmobiliaria La Reserva Limitada estando pendiente el cumplimiento del plazo señalado. Por tanto, al





año doce de celebrado el contrato de arrendamiento, los derechos del arrendatario pasarán a La Reserva y terminará el contrato al cabo de cincuenta años.

- ii. Servidumbres mineras y usufructos establecidos a favor de La Reserva: En las zonas C y C1 La Asociación Gremial constituye a favor de La Reserva la obligación de no demandar o solicitar la constitución de una servidumbre minera. La asociación Gremial, constituye además usufructos a favor de La Reserva en esta misma área. Las anteriores servidumbres y usufructos se encuentran inscritos en el registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Minas de Santiago.
- iii. Compraventa de las pertenencias resultantes de la división que se ubiquen en las zonas C y C1: Se celebró una compraventa sujeta a la condición suspensiva de que se inscriban las pertenencias mineras a nombre de La Asociación Gremial y de que se perfeccione el proceso de división. Como se ha señalado, la última de estas condiciones no fue cumplida por la Asociación Gremial y es objeto, junto a otras obligaciones, del cumplimiento forzado de ella mediante procedimientos ejecutivos. El precio de la compraventa fue de 5.000 unidades de fomento que la Asociación Gremial dio en dación en pago por la indemnización que les correspondía pagar por la constitución de servidumbres mineras.
- iv. Compraventa de la pertenencia minera La Cantera 3: Esta pertenencia, si bien se ubica en la zona C, tiene una situación distinta. Conforme a la cláusula primera, número uno, del Acuerdo Marco la pertenencia fue transferida en dominio por la Asociación Gremial, sin división física alguna. El título traslativo de dominio consistió en una compraventa y su precio fue de 5.000 unidades de fomento, suma que se entiende pagada por Los Canteros en virtud de una dación en pago por la indemnización que les correspondía pagar la constitución de servidumbres mineras. Esta transferencia estaba sujeta a la condición suspensiva de que el dominio sea inscrito a nombre de La Asociación Gremial, condición cumplida. Esta pertenencia es, por lo tanto, de dominio de La Reserva y se encuentra actualmente inscrita a nombre de ésta.



Manifiesta, que de todas las obligaciones pactadas en el Acuerdo Marco, la Asociación Gremial solo dio cumplimiento a la obligación de transferir el dominio de la pertenencia “La Cantera 3”. En relación a las pertenencias Las Canteras 1, 2, 4, 5 y 6 era necesario dividir las previo a su transferencia en dominio a La Reserva y a La Asociación Gremial, respectivamente, precisamente para que los miembros de la Asociación Gremial pudiesen explotar las pertenencias resultantes de la división ubicadas en las zonas A y B, antes referidas, y para que La Reserva quedase como dueña de las pertenencias resultantes de la división de las zonas C y C1, las que en consecuencia quedarían excluidas de la explotación de la Asociación Gremial. Expone, que mediante escritura pública de fecha 15 de mayo de 2007, La Asociación Gremial inició el trámite de división de las pertenencias referidas, sin embargo, de conformidad con la legislación minera aplicable, la división en cuestión requería además autorización judicial y efectuarse de acuerdo con el artículo 29 del Código de Minería. Por lo anterior, expone que se solicitó la aprobación de la división de las pertenencias referidas ante el Juzgado de Letras de Colina, bajo el rol V-2086-2007; que dicho tribunal, como parte del procedimiento, solicitó informe al Servicio Nacional de Geología y Minería (“SERNAGEOMIN”); que luego de analizar los antecedentes, el día 16 de mayo de 2008, el SERNAGEOMIN informó que existían errores en el acta y plano de división y que, además, las demasías señaladas no cumplían con lo dispuesto por el artículo 31 del Código de Minería, por lo anterior, la petición efectuada al tribunal no prosperó, archivándose el expediente sin que se hubiere dictado sentencia. Afirma, que a la fecha, los miembros de la Asociación Gremial no han hecho nada para obtener la división de las pertenencias mencionadas, dejando literalmente abandonadas las gestiones necesarias para concretar esta división. Añade, que por lo anterior, sumado a otros graves incumplimientos contractuales señalados en el Acuerdo Marco, inició un procedimiento arbitral en orden a solicitar el cumplimiento forzado de las obligaciones que emanan de tal acuerdo, procedimiento que fue tramitado ante el árbitro don Ricardo Peralta Valenzuela, quien, con fecha 3 de enero de 2014 acogió la demanda, declarando que: “Decimotavo: Que, finalmente y sobre lo precedentemente expuesto, el árbitro ha llegado a la convicción en el sentido que la demanda se ha fundado en un contrato legalmente celebrado, habiendo sido ambas partes asistidas y asesoradas, tal como lo demuestra el mismo texto del Acuerdo de Mercator (U.T.M) de los vértices del perímetro de cada concesión resultante, y señalarse la inscripción de la resolución constitutiva de la concesión y, en su caso, la inscripción de la concesión de que proceda; además, se indicará la correspondiente



inscripción de dominio a favor de la persona que efectúe la división. La escritura pública que contenga cualquier título traslativo o declarativo de dominio de una parte de la concesión podrá servir para hacer la división de que trata este artículo. El testamento o la escritura, y además la resolución que apruebe la división deberán inscribirse en el correspondiente Registro del Conservador de Minas, debiendo tomarse nota de ello al margen de la inscripción de la sentencia a que se refiere el artículo 87. Se archivará, a la vez, un plano de la división, aprobado también por el juez, previo informe del Servicio. Mientras no se practique la inscripción a que se refiere el inciso anterior, no se perfeccionará la división física de la concesión.

La concesión, constituida o en trámite, es también susceptible de división intelectual o de cuota. Marco; y que el artículo 1546 del Código Civil consagra el principio de la buena fe que debe imperar en todos los contratos, la que no solo se entiende concurrente al momento de la celebración del contrato, sino también al de su ejecución, de suerte tal que los contratantes deben realizar todos los actos que fueran necesarios con el objeto de obtener como resultado la prestación, no siendo suficiente un principio de ejecución. Por lo mismo, los artículos 1560 y siguientes del Código Civil, sobre interpretación de los contratos, bajo las cuales surge con toda certeza el principio que consiste en que los contratos se celebran con el objeto de recibir aplicación. Entonces, no es concebible que las partes de un mismo negocio jurídico concurren a un contrato a objeto de regularizar sus actividades inmobiliarias y mineras, con lo cual entienden, además, solucionar problemas anteriores, efectuar contraprestaciones, para luego cuestionar sus términos o alcances (...). Afirma, que en definitiva se acogió la demanda de cumplimiento de contrato interpuesta por ella en sede arbitral y se declaró:

“a) Que los canteros han incumplido su obligación contractual de dividir las pertenencias mineras denominadas La Cantera 1 a 6, a excepción de la 3.

b) Que, consecuentemente, Los Canteros no han cumplido con su obligación de transferencia en dominio a La Reserva de las pertenencias señaladas en la letra a) anterior.

c) Que los Canteros han incumplido las obligaciones contractuales descritas en las letras a) a c) del número 7 del románico I de la demanda (...)



d) Que los Canteros deben cumplir, ya sea en forma voluntaria o forzada, a la obligación de dividir las pertenencias mineras denominadas La Cantera 1 a 6, a excepción de la 3.

e) Que, consecuencialmente y luego de cumplir con la obligación señalada en la letra c) precedente, Los Canteros deben cumplir con la obligación de transferir en dominio a La Reserva las pertenencias mineras resultantes de la división.

f) Que Los Canteros deben cumplir con toda obligación contractual que sobre ellos recaiga y que sea consecuencia o esté sujeta a la condición de la división de las pertenencias mineras referidas en la letra a) anterior.

g) Que los canteros deben cumplir contractuales descritas en las letras a) a c) del número 7 del románico I de la demanda, especificadas en la letra c) precedente, ya sea en forma voluntaria o forzada.

h) Procede que los Canteros Indemnicen a La Reserva los perjuicios ocasionados con motivo de los incumplimientos señalados, cuya discusión acerca de su naturaleza y monto se ha reservado para la etapa de ejecución incidental del fallo (...)."

Por lo que existiría una sentencia firme y ejecutoriada, que no solo resuelve la validez del Acuerdo Marco, sino que establece obligaciones indubitadas para las partes que, en virtud del efecto propio de la Cosa Juzgada, no pudiendo ser hoy cuestionadas.

Indica, que en orden a hacer efectivas las obligaciones que constan en la sentencia arbitral, ha iniciado tres procedimientos ejecutivos de obligaciones de hacer, todos ante el Juez de Letras en lo civil de Colina, en orden a perseguir las obligaciones de hacer pactadas en el Acuerdo Marco y ordenadas cumplir por sentencia firme y ejecutoriada de fecha 3 de enero de 2014, cuyos roles son: C-414-2015; C-486-2014; y C-4818-2016.

Señala, en relación a la demanda de la contraria, que no se debe perder de vista, que si los miembros de la Asociación Gremial fueron supuestamente engañados por su abogado de la época, don Álvaro Baeza Guíñez, ello no es imputable a La Reserva, sin perjuicio de que tampoco constituye un vicio de nulidad. En efecto, por muchas hojas que dedique la contraparte a su demanda, el objetivo del libelo es claro: pretende que esta parte asuma los costos de ese supuesto engaño, pero ello no es jurídicamente correcto y tampoco justo. Expone, que respecto al supuesto actuar del abogado don Álvaro Baeza, en orden a convencer a Los Canteros a suscribir todos los



contratos cuya nulidad se pretenden, el engaño, denominado en derecho civil dolo, que alega haber sufrido La Asociación Gremial, proviene de un tercero que no es parte del Acuerdo Marco, y en el improbable evento que se considere que sí ha existido dolo, y que a pesar de provenir de un tercero podría considerarse como vicio del consentimiento, lo cierto es que constituiría un vicio de nulidad relativa, conforme lo señala el artículo 1682 del Código Civil, lo que trae como consecuencia no sólo que el plazo de 4 años para alegar el vicio habría vencido, saneándose el pretendido dolo, sino que además estaría claramente convalidado por la demandante quien, en un sinnúmero de formas y oportunidades, ha ratificado y convalidado el Acuerdo Marco. Afirma, que no es necesariamente correcto que el abogado Álvaro Baeza haya engañado a la Asociación Gremial, ya que don Hernán Montealegre, mismo apoderado de la demandante de autos, interpuso una querrela en contra de dicho abogado por los delitos de Estafa y Apropiación Indebida, que son delitos cuyo tipo penal necesariamente presupone un engaño, sin embargo, el querrellado fue absuelto de estos delitos por sentencia dictada por el 4° Juzgado de Garantía de Santiago, con fecha 18 de mayo de 2015, en donde expresamente se señala que:

“Que se absuelve al sentenciado Álvaro Patricio Baeza Guiñez, del cargo de ser autor de un delito de estafa y apropiación indebida en perjuicio de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. según los términos del querellante de estos antecedentes y que se pretendió cometido en esta ciudad el día 14 de mayo de 2007”, siendo condenado como culpable del delito de prevaricación contemplado en el artículo 231 del Código Penal que expresamente sanciona:

“El abogado o procurador que, con abuso malicioso de su oficio, perjudicare a su cliente o descubriere sus secretos, será castigado según la gravedad del perjuicio que causare, con la pena de suspensión en su grado mínimo a inhabilitación especial perpetua para el cargo o profesión y multa de once a veinte unidades tributarias mensuales.”, agregando dicho delito supone un abuso y un perjuicio, pero no necesariamente un engaño. En consecuencia, tiene la contraparte, además, la tarea de demostrar que sus representados actuaron motivados por un engaño, cuestión que, como más adelante trataremos, tampoco vicia el consentimiento por provenir de un tercero. Agrega, que el hecho de que don Álvaro Baeza haya cometido el delito de prevaricación, no transforma en nulo el denominado Acuerdo Marco, y solo acarrea eventuales responsabilidades indemnizatorias



de aquel para con La Asociación Gremial, cuestión absolutamente ajena a ella. Manifiesta, que al no estar en conocimiento de los hechos que configuraron la ya mencionada prevaricación del señor Baeza, todas las calumniosas e irresponsables afirmaciones de la demandante son inoponibles a ella, faltando desde ya un requisito a la acción interpuesta, cual es, la legitimación pasiva. Asimismo, los miembros de la Asociación Gremial no son incapaces, pues bien, sin perjuicio de ser del todo falsa la aseveración de falta de capacidad de comprensión de los canteros, lo cierto es que la imposibilidad de comprender actos y contratos y el hecho de no ser letrados no es una incapacidad ni menos un antecedente que permita a declarar que un acto es nulo.

Luego, opone la excepción de falta de legitimación pasiva, ya que no es responsable del supuesto engaño realizado por un tercero y, por lo demás, dicho supuesto engaño no afecta la validez jurídica del acuerdo objeto de este juicio, por expreso mandato legal. Por lo demás, indica que debe entenderse que el dolo fraguado por un tercero, puede configurar un vicio del consentimiento que acarree la rescisión del contrato, lo cierto es que el plazo de saneamiento de dicho pretendido vicio estaría largamente cumplido, de conformidad con el artículo 1691 del Código Civil. Agrega, que cabe tener en consideración, lo que resolvió la Itma. Corte de Santiago, en fallo de fecha 12 de enero de 2015, Rol 970-2015, recaído en la apelación deducida por La Asociación Gremial, en contra de la sentencia de primera instancia que rechazó sus excepciones a la ejecución de la sentencia arbitral dictada por don Ricardo Peralta Valenzuela. En el Considerando 10°, la I. Corte se pronuncia acerca de la vinculación entre la prevaricación del abogado Baeza y la validez del Acuerdo Marco, señalando textualmente: “La sentencia arbitral ha sido dictada por Juez y en procedimiento no impugnado, ha establecido hechos y ha declarado el derecho en el ámbito de la competencia que fue otorgada por las partes, todo en razón del referido Acuerdo Marco, contrato cuya validez no resulta afectada por la declaración de culpabilidad del abogado que participó como asesor de una de ella en las negociaciones condenado por delito de prevaricación.”

Señala, que no se cumplen los requisitos para la procedencia de la nulidad; y que la demanda es ineficaz, por no plantearse contra todos los contratantes, ya que solo se demandó a La Reserva y el Acuerdo Marco fue celebrado también por la Sociedad Canteras Quintay S.A., representada por don Sebastián Fernández Riesco; Inmobiliaria Fundo Los Hornos S.A., representada por don Eric Harseim Hein y por don



Mario Galdames Yáñez; Inmobiliaria La Reserva Uno S.A., representada por don Eric Harseim Hein y por don Mario Galdames Yáñez; Inmobiliaria Altos de La Reserva S.A., representada por don Eric Harseim Hein y por don Mario Galdames Yáñez; Inmobiliaria Harseim La Reserva Limitada, representada por don Eric Harseim Hein y por don Mario Galdames Yáñez; y Quarzo S.A., representada por don Eric Harseim Hein y por don Mario Galdames Yáñez, lo que impide pueda pronunciarse sobre el fondo del asunto ya que, ante el improbable evento de considerarse que concurren los vicios de nulidad señalados en la demanda, no puede declararse la nulidad por no haberse emplazado a todos los contratantes.

Indica, respecto de la nulidad de la compraventa contenida en el Acuerdo Marco, que no es cierto que en el contrato de compraventa de pertenencias mineras no tuviese precio, porque sí existía y, de hecho, fue pagado mediante una dación en pago; que en relación a la nulidad absoluta de los usufructos mineros constituidos en el Acuerdo Marco, no es procedente por cuanto (i) ya ha habido un pronunciamiento jurisdiccional rechazando su nulidad, (ii) no puede ser solicitado por la contraparte por cuanto ésta sabía o debía saber del vicio que supuestamente invalida los usufructos, lo anterior ya que el supuesto vicio descansa en una norma jurídica y no puede la actora alegar su ignorancia y (iii) lo que el artículo 768 del Código Civil prohíbe es sujetar el ejercicio de un usufructo a condición, no su constitución. Expone, en cuanto a la nulidad absoluta de la transacción convenida por las partes en el denominado Acuerdo Marco, no es procedente, dado que no es causal de nulidad no señalar de qué se trata cada uno de los juicios objeto de la transacción, haciendo eso sí referencia explícita a su carátula, tribunal, número de Rol y demás datos necesario para su singularización, pues las causales de nulidad son taxativas; que se transigió con todas las sociedades involucradas, pero se demandó a una sola; que (i) no se transigió sobre la acción penal, (ii) la nulidad se funda en un norma jurídica, cuestión que es de conocimiento inexcusable de la contraparte y, por lo tanto, no puede solicitar la declaración de nulidad por expresa prohibición del artículo 1683 del Código Civil y, (iii) la contraparte concurrió al acto representada y asistida por un abogado, a quien la presunción de conocimiento de la norma jurídica se le debe aplicar de forma aún más rigurosa; que solicita la nulidad de la transacción que habría celebrado con la Sociedad Quarzo S.A. por no existir un juicio pendiente y por no existir una contraprestación de la sociedad Quarzo S.A., pero dicha sociedad no puede hacer sus descargos, pues no está demandada; que omite la contraparte que Inmobiliaria La Reserva Uno S.A.,



sociedad no demandada y que concurrió a la celebración del Acuerdo Marco, pagó 40.000 unidades de fomento por las transacciones. Respecto a la nulidad absoluta del “Acuerdo Marco”, en sus dieciocho enumerandos, por falta de consentimiento, indica que la Asociación Gremial compareció debidamente representada por el Presidente del Directorio, todo esto de acuerdo a lo autorizado en el mismo estatuto de la Asociación Gremial y acordado en Asamblea General Protocolizada en el mismo acuerdo. En relación a la nulidad absoluta del denominado acuerdo marco, por constituir un fraude a la ley, pero el Acuerdo Marco no generaría ninguna vulneración a la ley minera, por no contemplar ésta el “Orden Público Minero” o “la libertad absoluta del concesionario”, afirmada por la demandante. En cuanto a la nulidad absoluta de la cláusula cuarta letra c) del acuerdo marco por falta de consentimiento, pero quien compareció a ella fue la Inmobiliaria La Reserva Uno S.A., quien no es parte en el juicio ya que no ha sido demandada; y el hecho de que las partes hayan acordado la suma de 40.000 unidades de fomento, lo que consta en la misma escritura pública, hace plena fe respecto de los otorgantes de la escritura pública y no pueden ser desconocidas por los solos dichos del abogado de la contraria. Respecto a la nulidad absoluta de la cláusula arbitral por contravenir el derecho público chileno al configurar objeto ilícito y falta de consentimiento, no señala causal de nulidad y el hecho de que la contraria no solo concurrió a la suscripción de la cláusula compromisoria ya referida, sino que ya ha comparecido y litigado en un juicio arbitral precisamente basado en la citada cláusula arbitral sin que ella alegase la incompetencia del tribunal arbitral. En relación a nulidad absoluta de los mandatos conferidos y de la prohibición de enajenar, contenidos en el acuerdo marco, por supuesta falta de consentimiento, indica que el dolo emanado de un tercero, solo acarrea nulidad relativa, la que por el plazo de los 4 años, se encontraría saneada.

A fojas 466, se evacuó la réplica.

A fojas 534, se evacuó la réplica.

A fojas 544, se lleva a efecto la audiencia de conciliación, con la asistencia de los apoderados de ambas partes, sin arribar a un acuerdo.

A fojas 546, se recibió la causa a prueba, la que se modificó a fojas 666.

A fojas 1190, se citó a las partes a oír sentencia.





CONSIDERANDO.

I. EN CUANTO A LAS TACHAS.

PRIMERO. Que, a fojas 692 bis, 1051 y 1059, la parte demandante tachó a los testigos de la parte demandada don Ismael Benjamín Correa Vigneaux, don Mario Eduardo Galdames y don Guillermo Mackenna Rueda, por la causal N° 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, en razón de que el primero tiene un mandato expreso, que emana del Acuerdo Marco, para actuar conjuntamente con los abogados de La Reserva, señores Vial y Mackenna, en las gestiones que dicho acuerdo le encarga, por tanto, tiene un interés directo indirecto en que los contratos no sean anulados; el segundo, porque compareció en el Acuerdo Marco, suscribiéndolo como representante de la demandada, por lo que tiene interés en que no se anule; y el tercero por haber sido abogado de la demandada a la fecha de la suscripción del Acuerdo Marco, por lo que tiene interés en que no se anule. Que al evacuar el traslado la contraria solicitó el rechazo de las tachas, ya que en ninguno de ellos se configuraría un interés de carácter pecuniario, como exige la jurisprudencia.

SEGUNDO. Que, la causal de inhabilidad contemplada en el número 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, se configura, conforme lo ha establecido en forma reiterada la jurisprudencia, cuando el testigo tiene un interés ya directo o indirecto de orden patrimonial o pecuniario en las resultas del juicio, circunstancia que se infiere de las respuestas de estos a las preguntas previas orientadas a configurar la tacha, ya que la participación e importancia que tuvieron los testigos en el Acuerdo Marco, los hace interesados directos pecuniariamente en que la pretensión no sea acogida, por lo que se acogerán las tachas opuestas a ellos.

II. EN RELACIÓN A LA EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA.

TERCERO. Que, la parte demandada al oponer las excepciones dilatorias, opuso la excepción de cosa juzgada, fundada en que la licitud o validez del Acuerdo Marco cuya nulidad se pretende, ya fue resuelta por una sentencia definitiva, firme y ejecutoriada a raíz de un procedimiento que fue llevado ante el Juez Árbitro don Ricardo Peralta Valenzuela y en el que el abogado de la parte demandante solicitó se declarase la nulidad de todo lo obrado fundando su posición en que el Acuerdo Marco es un título ilícito e hizo presente que dicho acuerdo adolece de una serie de vicios de nulidad absoluta solicitando se



declarase de oficio la nulidad absoluta de una parte del acuerdo ya mencionado. Que, la contraria al evacuar traslado, a las excepciones dilatorias, señaló en relación a la excepción en cuestión, que la demanda a la que alude la parte demandada corresponde a una iniciada por esa misma parte y que a mayor abundamiento la sentencia definitiva, acompañada en estos autos, en su parte resolutive no hace alusión alguna a la nulidad o a la validez de dicho acuerdo.

CUARTO. Que, la parte demandada, a fin de acreditar la excepción opuesta, acompañó copia autorizada de dicha sentencia arbitral, de 3 de enero de 2014, junto con su certificado de ejecutoria.

QUINTO. Que, en cuanto a la excepción de cosa juzgada, ésta procede cuando se configuran tres requisitos copulativos en autos tramitados ante distintos Tribunales, a saber, identidad legal de personas, identidad de la cosa pedida e identidad de la causa, lo que, de la mera lectura del documento pormenorizado precedentemente, no se aprecia, pues la acción ejercida en sede arbitral fue de cumplimiento forzado de contrato, más indemnización de perjuicios, mientras que la ejercida en el presente juicio es de nulidad de contrato, por tanto, no concurriendo los requisitos copulativos para su procedencia, se desestimaré la excepción.

### III. RESPECTO AL FONDO.

SEXTO. Que a fin de acreditar sus pretensiones la parte demandante se hizo valer de la DOCUMENTAL, consistente en:

1. Copia autorizada de sentencia penal condenatoria, de fecha 18 de mayo de 2015, dictada por el 4° Juzgado de Garantía de Santiago, en causa RIT 4458-2012, seguida en contra del ex abogado de la Asociación Gremial de Canteros de Colina, señor Álvaro Baeza Guíñez, por el delito de prevaricación de abogado previsto y sancionado en el artículo 231 del Código Penal, con certificación de ejecutoria;
2. Copia de la sentencia pronunciada por la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 10 de agosto de 2015, en causa Rol de Ingreso N° 1809-2015, confirmatoria del fallo condenatorio del 4° Juzgado de Garantía de Santiago;
3. Dos índices, del fallo dictado por el 4° Juzgado de Garantía de Santiago y de la presente demanda;



4. Copia de escritura pública denominada “Acuerdo Marco” celebrado entre la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. e Inmobiliaria La Reserva Ltda, de fecha 15 de mayo de 2007, otorgada ante la 16° Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, Repertorio 4214-2007;
5. Copia del Acta de la Asamblea Extraordinaria de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. de fecha 19 de abril de 2007, la cual fue protocolizada con el “Acuerdo Marco”;
6. Copia de escritura pública sobre “División de Pertenencias Mineras “La Cantera 1-6” otorgada por la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G., en la misma fecha y ante la misma Notaría ya señalada, Repertorio N° 4215-2007;
7. Copia de escritura pública sobre “Constitución de Servidumbres y Usufructos Mineros”, celebrada entre las mismas partes, con la misma fecha y en la misma Notaría ya señalada, Repertorio N° 4216-2007;
8. Copia de escritura pública sobre “Contrato de Compraventa de Pertenencias Mineras”, celebrada entre las mismas partes, con la misma fecha y en la misma Notaría ya señalada, Repertorio N° 4217-2007;
9. Copia de escritura pública de “Contrato de Arrendamiento de Pertenencias Mineras” celebrado entre Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. y Canteras Quintay S.A. otorgada en la misma fecha y Notaría ya señalada, Repertorio N° 4218-2007;
10. Copia de escritura pública de “Contrato de Cesión de Derechos, Contrato de Arrendamiento de Pertenencias Mineras”, celebrado entre Canteras Quintay e Inmobiliaria La Reserva Ltda. otorgada en la misma fecha y Notaría ya señalada, Repertorio N° 4219-2007;
11. Copia simple de escritura pública sobre “Constitución de Usufructo” celebrada entre las mismas partes, con la misma fecha y en la misma Notaría ya señalada, Repertorio N° 4220-2007;
12. Set de 4 planos de las pertenencias mineras “La Cantera 1-6”:



- a) Plano de la “Pertenenencia Minera La Cantera 1 a 6” de fecha 14 de mayo de 2007;
  - b) Plano de “División, Zonificación y asignación de Pertenenencias, servidumbres, usufructos y demasías”, de fecha 14 de mayo de 2007;
  - c) “Plano de División La Cantera 1 a 6”, de fecha 11 de mayo de 2007;
  - d) Plano de “Perfiles Explotación Inmobiliaria”, de fecha 14 de mayo de 2007;
13. Copia de inscripción de dominio a nombre de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. de las pertenenencias mineras “La Cantera 1-6” de fecha 24 de mayo de 2007, a fojas 116 N° 32 del año 2007, del Registro de Propiedad del Conservador de Minas de Santiago, correspondiente al año 2007;
14. Copia de inscripción de dominio a nombre de Inmobiliaria La Reserva Ltda. de la pertenenencia minera “La Cantera Tres” de fecha 5 de junio de 2007, a fojas 119 N° 35 del Registro de Propiedad del Conservador de Minas de Santiago, correspondiente al año 2007;
15. Copia de inscripción de usufructo a nombre de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. e Inmobiliaria La Reserva Ltda. de “La Cantera Uno y Otras” de fecha 6 de junio de 2007, a fojas 5 vta. N° 4 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Minas de Santiago, correspondiente al año 2007;
16. Copia de inscripción de servidumbre a nombre de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. e Inmobiliaria La Reserva Ltda. de “La Cantera 1-6” de fecha 6 de junio de 2007, a fojas 3 vta. N9° 3 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Minas de Santiago, correspondiente al año 2007;
17. Informe en Derecho de fecha 2 de enero de 2012, sobre el denominado “Acuerdo Marco” de 15 de mayo de 2007, emitido por el Consejo de Defensa del Estado y firmado por su Presidente, don Sergio Urrejola Monckeberg, para el Señor Ministro de Educación, don Harald Beyer Burgos;



18. Copia de sentencia de primera instancia en causa Rol C- 1070-95 seguida ante el 16° Juzgado Civil de Santiago, en autos caratulados “Asociación Gremial - Aguilera León”, de fecha 29 de mayo de 1998, mediante la cual se acogió la acción reivindicatoria interpuesta por la Asociación Gremial de Canteros de Colina y se declaró el dominio de las pertenencias mineras “La Cantera 1-6”, por prescripción adquisitiva, a nombre de la Asociación Gremial;
19. Copia de sentencia de segunda instancia pronunciada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, en causa Rol de ingreso Corte 4615-1998 de fecha 5 de abril de 2004, confirmatoria de la señalada anteriormente;
20. Copia de sentencia de la Excm. Corte Suprema, en causa Rol de ingreso 2206-2004, de fecha 28 de Agosto de 2006, mediante la cual se rechazó un recurso de casación interpuesto por la demandada, confirmándose los fallos de primera y segunda instancia señalados en los dos puntos anteriores, y declarando el dominio por prescripción adquisitiva inmemorial de las pertenencias mineras “La Cantera 1-6” a favor de la Asociación Gremial de Canteros de Colina;
21. Copia de los estatutos de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros y Afines A.G., registrados en el Departamento de Asociaciones Gremiales del Ministerio de Economía, el año 2001;
22. Copia de Resolución del Consejo de Monumentos Nacionales, Oficio Ordinario N° 0311 de fecha 29 de enero de 2010, mediante la cual se declara “Zona Típica” al Pueblo “Las Canteras de Colina” y a “Las Canteras 1-6”, declarándose “Monumentos Históricos” a dos de dichas Canteras;
23. Copia de escritura pública de “Liquidación Parcial de Cuentas” entre Quarzo S.A. y Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G., Repertorio N° 518, de fecha 28 de abril de 2000, extendida en la Notaría de Colina de doña María Isabel Zagal;
24. Copia de escritura pública de “Segunda Liquidación Parcial de Cuentas” entre Quarzo S.A. y Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G., Repertorio N° 543, de fecha 4 de mayo de 2001, extendida ante la Notaría de Colina de doña María Isabel Zagal;



25. Copia de escritura pública de “Tercera Liquidación Parcial de Cuentas” entre Quarzo S.A. y Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G., Repertorio N° 605, de fecha 19 de julio de 2002, extendida ante la Notaría de Colina de doña María Isabel Zagal;
26. Informe Pericial N° 22/2011 de la Policía de Investigaciones (PDI), de fecha 17 de diciembre de 2011, en el cual se concluye que la servidumbre que el “Acuerdo Marco” contempla para la Zona A (Cerro Pan de Azúcar), es inhabilitada o inviable;
27. Libro de Actas de la Asamblea General de mi representada y demandante en estos autos, la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G.

SÉPTIMO. Que a fin de desvirtuar las pretensiones de contrario la parte demandada se hizo valer de la siguiente prueba:

A) DOCUMENTAL, consistente en:

1. Copia de la sentencia de primera instancia, dictada en los autos caratulados “Villar con Compañía”, Rol N° 1912-2001 del 14° Juzgado Civil de Santiago, parte 1 y parte 2;
2. Copia de la sentencia de segunda instancia, dictada por la Iltrma. Corte Apelaciones de Santiago, que confirmó el fallo anterior;
3. Copia de la sentencia de la E. Corte Suprema que rechazó los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos en contra de la sentencia antedicha
4. Copia del expediente arbitral, seguido ante el árbitro don Ricardo Peralta Valenzuela, caratulado “Inmobiliaria La Reserva Ltda. con Asociación Gremial de Canteros de Colina y Afines A.G”, Rol 1-2012;
5. Copia de Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema, con fecha 30 de junio de 2010, en causa rol 1883-10;
6. Copia de fallo dictado por la Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 12 de enero de 2016, rol 970-2015;
7. Copia del acta de constitución de la Asociación Gremial de Canteros de Colina, junto a sus estatutos y modificaciones;
8. Copia de demanda interpuesta por la Asociación Gremial de Canteros de Colina y Afines A.G., patrocinada por su abogado



don Hernán Montealegre Klenner, en causa rol C-33901-2017, tramitada ante el 6° Juzgado Civil de Santiago;

9. Copia de Escritura Pública de declaración de autor, de fecha 24 de octubre de 2017, celebrada en la Vigésima Segunda Notaría de Santiago del Notario don Germán Rousseau del Río;
10. Informe en Derecho realizado y firmado por el profesor Víctor Vial del Río denominado “Naturaleza Jurídica de las Convenciones Celebradas entre la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. y La Reserva; y Análisis Sobre Supuestos Vicios de Nulidad Absoluta en las mismas” con fecha 24 de octubre de 2017;
11. Oficio Ordinario número 3262, emitido con fecha 10 de junio de 2016, por el Presidente del Consejo de Defensa del Estado, don Juan Ignacio Piña Rochefort;

#### B) CONFESIONAL:

1. Del apoderado de la demandante, don Hernán Montealegre Klenner, cuya declaración rola a fojas 1070 y siguiente, respecto del pliego de posiciones de fojas 1069, quien afirmó que no es efectivo que interpuso una demanda en el 6° Juzgado Civil de Santiago, solicitando la terminación de los usufructos constituidos en el Acuerdo Marco; que reitera lo expuesto es su escrito de réplica, respecto a que el abogado Álvaro Baeza engañó a los canteros; que respecto a una cita que se le lee, señala estar incompleta; que no recuerda el nombre de todos los miembros de la asociación de canteros, pero que la fecha del Acuerdo Marco su presidente era don Elías Aravena Villarroel, quien firmó el mismo.
2. Del representante legal de la demandante, don Alfredo Romero Quiroz, cuya declaración rola a fojas 1104 y siguientes, respecto del pliego de posiciones de fojas 1100, afirmando, en lo referente al Acuerdo Marco, no recuerda fecha ni quien lo firmó, pero que la asamblea general de la asociación no estuvo de acuerdo en ello; que la asociación no tenía intención de hacerlo, sino que fue idea de don Álvaro Baeza, quien recibió el pago hecho por La Reserva; que no entiende cuales eran las obligaciones contractuales de las partes y si se cumplieron o no; que es efectivo que los están



demandando ejecutivamente por \$1.458.017.818.-; que es efectivo que don Gonzalo Alejandro Contreras Carvajal, don Roberto Agustín Torres Oñate, don Luis Alberto Varela Palacios y don Andrés Javier Artiaga Ramírez, eran miembros del directorio a la fecha de celebración del Acuerdo Marco; que es socio hace 30 años y hace 1 año y nueve meses es presidente de la asociación; que los miembros del directorio no tenían inhabilidades y que jamás conocieron dicho acuerdo; que La Reserva va cambiando de dueños y que ellos, han peleado con distintos de estos; que en general no entiende si son válidas los contratos y cláusulas cuya nulidad solicita; que no ha oído del fallo arbitral, el que señaló la validez del Acuerdo Marco; que el engaño lo fraguó el abogado Álvaro Baeza; y que no entiendo si existe dolo o engaño en el Acuerdo Marco.

OCTAVO. Que, respecto de las declaraciones testimoniales de don Ismael Benjamín Correa Vigneaux, don Mario Eduardo Galdames y don Guillermo Mackenna Rueda, se omitirá su ponderación en el presente fallo, tras haberse acogido las tachas opuestas a ellos, conforme lo razonado en el motivo segundo.

NOVENO. Que, el artículo 1681 del Código Civil dispone: *“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. La nulidad puede ser absoluta o relativa.”*; el 1682 del mismo cuerpo legal establece *“La nulidad 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. Hay asimismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.”*; y el 1683 de dicha ley prescribe *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años.”*





DÉCIMO. Que, respecto a la legitimidad de la actora para impetrar la acción de nulidad absoluta de los actos y contratos que señaló en el libelo pretensor, cabe consignar, apreciada en su conjunto la documental acompañada por dicha parte y las normas transcritas anteriormente, que si bien se configura en su caso un interés pecuniario, por guardar el Acuerdo Marco y sus contratos anexos, cuya declaración de nulidad pretende, relación directa con el patrimonio de la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros y Afines, lo cierto, es que no puede escudarse dicha parte para impetrar la nulidad absoluta, en una supuesta falta de educación e ignorancia suya y de quienes concurrieron a la firma de dichos contratos en su representación, pretendiendo con ello justificar su desconocimiento legal -artículo 8 del Código Civil prescribe "*Nadie podrá alegar ignorancia de la ley después que ésta haya entrado en vigencia.*"- y el aprovechamiento de su abogado de la época de firma de los mismos, don Álvaro Baeza, para dar por entendido que no podían saber o debían saber del o los vicios alegados en los distintos contratos, máxime si no se ha alegado ni probado en el presente juicio, que los suscribientes de los contratos sub-lite, en representación de la actora, estaban sujetos a alguna causal legal de incapacidad absoluta a la época de la firma, no siendo una de ellas la falta de educación, hecho que además, es una mera afirmación, que no ha sido probada.

UNDÉCIMO. Que, en relación a lo anterior, cabe establecer, que si el engaño fue fraguado por el abogado de la demandante de la época de la suscripción de los contratos, don Álvaro Baeza, aprovechándose de la falta de educación de sus clientes, como se afirmó en el libelo pretensor, ello no sería causal de nulidad absoluta, sino de nulidad relativa, como dispone el artículo 1682 del Código Civil, debiéndose recordar que las causales de nulidad son además, taxativas.

DUODÉCIMO. A mayor abundamiento, apreciados tanto el Acuerdo Marco, como sus contratos anexos, se concluye que es efectivo lo señalado por la demandada en su libelo de descargos, en cuanto a que los mismos no solo fueron suscritos por las partes del presente juicio, sino también por terceros, que no han sido demandados y, por tanto, y ante el supuesto de acogerse la demanda, sus efectos no le empecerían, no habiendo ejercido en su oportunidad sus excepciones y defensas, por no encontrarse emplazadas en autos, lo que sería una vulneración a los principios del debido proceso y de la bilateralidad de la audiencia, consagrados en el artículo 19 N° 3 de la Constitución Política de la República.



DÉCIMO TERCERO. Que, por lo expuesto y razonado anteriormente, cabe establecer, en primer lugar, que la demandante no se encuentra legitimada para ejercer la acción de nulidad absoluta, dado que debían saber de los vicios que adolecían los contratos sub-lite, no siendo la falta de educación alegada y no probada en juicio, causal para justificarlo, y considerando además, que 5 miembros del directorio de la asociación -en quienes se entiende que la asamblea general depositó su confianza al elegirlos- concurren a firmarlos, sin advertir ninguno de ellos en dicho momento, el supuesto engaño que se habría cometido sobre ellos, sin estar ninguno de ellos incapacitados por causa legal; y en segundo lugar, que atendido que no se demandó a todos los comparecientes de los contratos sub-lite, a quienes también le llegarían a empecer los resultados del juicio, en el supuesto de acogerse, la demanda no puede prosperar. Por todo lo anterior, se desestimaré la demanda deducida a fojas 1, omitiéndose pronunciamiento respecto de los restantes hechos controvertidos y fijados en la interlocutoria de prueba, modificada a fojas 666, por no cumplir la demandante con lo dispuesto en el artículo 1683 del Código Civil, además de lo razonado en los motivos XI y XII.

DÉCIMO CUARTO. Que, incumbe probar la existencia de las obligaciones o su extinción a quien alega aquéllas o ésta.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 19 N° 3 de la Constitución Política de la República; 1, 144, 160, 154, 170, 254 y siguientes, 341, 346, 356 y siguientes y 385 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; 8, 1444, 1445, 1681, 1682, 1683 y 1698 del Código Civil, se declara:

- I. Que se acogen la tachas opuestas a don Ismael Benjamín Correa Vigneaux, don Mario Eduardo Galdames y don Guillermo Mackenna Rueda;
- II. Que se rechaza la excepción de cosa juzgada;
- III. Que se rechaza, con costas, la demanda deducida a fojas 1, conforme lo expuesto y razonado en los motivos VI a XIV.

Regístrese y notifíquese.

PRONUNCIADA POR DON HUMBERTO PROVOSTE BACHMANN, JUEZ TITULAR. AUTORIZA DOÑA LORETO GREZ BECKER, SECRETARIA SUBROGANTE.

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





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

A contar del 13 de mayo de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>