

OFICIO N° 02-2017/ MLAM

REF.: Arbitraje "Emp. Const. Caiozzi Chio con
Solunion Chile Seg. de Crédito S.A."
MAT.: Remite expediente.


Santiago, 30 de Mayo de 2017.-

DE: JUEZ ARBITRO MIGUEL LUIS AMUNATEGUI MONCKEBERG

A: ILTMA. CORTE DE APELACIONES

En cumplimiento a lo indicado en resolución de fecha 29 de mayo, dictada en los autos de la referencia, adjunto remito expediente.

Saluda atentamente a US. ILTMA.,


MIGUEL LUIS AMUNATEGUI MONCKEBERG
ARBITRO

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO
N° ING: 6162 - 2017
FECHA: 02/06/2017 12:12 CASTGSIPD
LIBRO: Civil
RECURSO: Civil-apelacion sentencia definitiva
ROL: - - - -

ARBITRAJE

Demandante: Empresa Constructora Caiozzi
Chio Ltda.
RUT 77.023.940-0

Representante

Legal: Sandro Dino Caiozzi Ravizza
C.I. 7.015.831-0

Apoderados: Giorgio Marino Andrade
Marianne Walker Acosta
Pedro Peña Sánchez

Domicilio: Av. Las Condes 11.380.
Piso 9. Vitacura

Demandado: Mapfre Garantías y Crédito S.A.
RUT 96.612.310-9

Representante

Legal: Rodrigo Campero Peters

Apoderados: Víctor Ríos Salas
Rachid Ruiz Cuellar
Luis Felipe Correa Molina

Domicilio: Miraflores 130. Piso 16.

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO

N° ING : Civil-6162-2017

N° Tomo : 0001

FECHA : 02/06/2017 HORA : 12:12 (CASTGSIPD)

RECURSO : Civil-apelacion sentencia definitiva

ROL :

TRIBUNAL :



0100061622017000190

ARBITRAJE CONSTRUCTORA CAIOZZI y CHIO LTDA.
CON MAPFRE GARANTÍAS Y CRÉDITOS S.A.
HOY
SOLUNIÓN CHILE SEGUROS DE CRÉDITO S.A.
ROL 20742-2013 6º JUZGADAO CIVIL DE SANTIAGO

Santiago, 31 de Marzo de 2017

Vistos:

Designación del Arbitro.

1º Que por acuerdo de las partes, Constructora Caiozzi y Chio Ltda. y Mapfre Garantías y Crédito S.A. -hoy Solunion Chile Seguros de Crédito S.A.- que corre a fs.73, producido en la audiencia citada por el Sr Juez del 6º Juzgado Civil de Santiago, de 21 de Enero de 2013, en la causa rol C-20742-2013, se designó al abogado infrascrito, juez árbitro, para resolver el diferendo que se ha planteado entre las partes, referente al contrato de seguro de garantía de fs. 28 y siguientes suscrito por Bo Inmobiliaria S.A. como contratante afianzado, para garantizar el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa otorgado el once de Diciembre de 2008 ente la notaria doña María Gloria Acharán Toledo que corre a fs.14, por el que ella prometió vender a la empresa constructora Caiozzi y Chio Ltda., el asegurado, quien prometió comprarle los Departamentos N° 704 y 1004 del Edificio "Proyecto Velamar Valparaíso" con los estacionamientos N°9 y 10 sin Bodega que la primera estaba construyendo.

2ºQue a fs. 75, el abogado infrascrito se notificó personalmente de esta designación, en el Tribunal, el 10 de Abril de 2014, aceptando el cargo y jurando desempeñarlo fielmente y en el menor tiempo posible.

Constitución del Tribunal, Audiencia de Procedimiento y Plazo del Arbitraie.

3ºQue sin embargo, manteniéndose entre las partes, gestiones por un posible avenimiento, sólo por resolución de 3 de Octubre de 2014 se tuvo por constituido el Tribunal, citándose a las partes a la Audiencia del 14 de ese mes, en la que se otorgó al árbitro la facultad de arbitrador en cuanto procedimiento y de Derecho en cuanto al fallo y se acordaron las Normas de Procedimiento. El Plazo acordado para el arbitraje fue de dos años a contar de la fecha de esta audiencia, es decir hasta el 14 de Octubre de 2016, al que deben agregarse 228 días por los meses de Febrero de 2015, 2016 y 2017, y por el tiempo que las partes se tomaron para notificar el auto de prueba y el período de suspensión por las negociaciones de avenimiento.

Las partes.

4° Que son partes de este juicio, en calidad de demandante, la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. Rut 77.023.940-0, representada por don Sandro Dino Caiozzi Ravizza, constructor civil con cédula de identidad 7.015.831-0, ambos domiciliados en calle Manuel Carvallo N° 933, ex 833, comuna de Peñalolén, Santiago y, en calidad de demandado, MAPFRE Garantías y Crédito S.A., hoy "Solución Chile Seguros de Crédito S.A., representada por don Juan Antonio García Serrano, ingeniero agrónomo, con cédula de identidad 24.224.754-K con domicilio para estos efectos en Miraflores 130, piso 16, Comuna de Santiago.

Objeto del Arbitraje

5° Que el objeto del arbitraje es resolver las controversias planteadas en relación con la póliza de garantía N°024418 Cert.N°046743 con pago de indemnización sujeto a liquidación, que se emitió con vinculación al contrato de promesa de compraventa de inmuebles en construcción, otorgado por escritura pública de 11 de Diciembre de 2008, ante la notaría de Santiago doña María Gloria Acharan Toledo que corre a fs.14 Esta escritura fue modificada por escritura pública de 31 de Agosto de 2009 en la Notaría de Santiago de don Sergio Jara Catalán, que corre a fs.23

Demanda.

6°. Que a fs. 88 la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda dedujo demanda de cumplimiento de contrato con costas, en contra de la aseguradora Solución Chile Seguros de Crédito S.A. (antes, Mapfre Garantías y Créditos), con el objeto de hacer efectiva la póliza de garantía N° 024418/21, certificado de seguro N°046743, por UF4.091,80, contratada, de conformidad con el art. 138 bis de la ley General de Urbanismo y Construcciones, por BO INMOBILIARIA S.A.

7° Que dicha póliza fue contratada por Bo Inmobiliaria para garantizar el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, que rola a fs. 14. suscrito entre la Constructora Caiozzi y Chio Ltda y Bo Inmobiliaria S.A., por escritura pública de 11 de Diciembre de 2018, en virtud de la cual, la Constructora prometió comprar a la Inmobiliaria, los departamentos 704 y 1004 y los estacionamientos 9 y 10 del Edificio Proyecto Velamar Valparaíso.

8°. Que, entonces el objeto de la póliza de seguros era garantizar a la promitente compradora, Empresa Constructora Caiozzi Chio Limitada, la obligación de Bo Inmobiliaria de otorgar el contrato definitivo de compraventa e inscribir el dominio a favor del asegurado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o, en su caso, restituir al asegurado los dineros anticipados en los términos previstos en las Condiciones Generales de esta póliza de conformidad con el contrato de promesa de compraventa ya individualizado. El precio pactado fue de \$86.568.290, equivalente a UF4.091,80 del cual,

según la escritura de promesa, se pagó al contado un total de \$73.300.490 quedando un saldo de \$13.267.799 que se cancelarían una vez suscrita la escritura de compraventa.

9º Que cumplido el plazo para suscribir el contrato de compraventa, la tomadora del seguro, Bo Inmobiliaria S.A. incumplió, su obligación, por lo que las partes tuvieron que prorrogar el plazo hasta 15 de Octubre de 2009. Sin embargo, vencido, también éste, la vendedora tampoco estuvo en condiciones de suscribir la escritura definitiva de venta por lo cual, *el promitente comprador la notificó de su desistimiento del contrato de promesa y solicitó la restitución de los dineros ya enterados y las multas estipuladas en el contrato y efectuó a la aseguradora el requerimiento por la suma de UF4.091,80 correspondiente al monto asegurado por la póliza*, lo que ésta última se ha negado a hacer.

10. Que habiendo incumplido la promitente vendedora sus obligaciones de otorgar oportunamente la escritura de compraventa definitiva y obtener la correspondiente inscripción de dominio, es la aseguradora la que debe restituir al asegurado los montos anticipados, en los casos y en los términos previstos en las condiciones generales de la póliza. Por ello, notificó a la aseguradora de su intención de hacer efectivo el cobro de la póliza de garantía.

11º. Que el Actor invocó, en su favor, las normas de los arts. 512 y 513 del Código de Comercio y 4 del DFL 251 y el contrato o Póliza de Seguros que cubre la situación de la especie, en cuanto, por la póliza de seguros en referencia, el tomador del seguro de garantía y afianzado, es BO INMOBILIARIA S.A. promitente vendedora del Departamento; el asegurador, es la Compañía SOLUNION Chile Seguros de Crédito S.A. y el asegurado, es el demandante y prometente comprador del inmueble. Por ello, habiéndose incumplido la promesa, exige del Asegurador, el pago de los UF 4.091,80 en su equivalente en moneda de curso legal a la fecha del pago con costas.

Contestación.

12º. Que contestando la demanda, Solución Chile Seguros de Crédito S.A. pide su rechazo, con costas, porque la actora silenciando la mayor parte de las circunstancias que rodean el caso, que son incidentes en los resultados de esta contienda no ha advertido que "A & F Asesorías Ltda", de la que es propietario principal don Aldo Caiozzi, hermano de don Sandro Caiozzi, es socia propietaria, junto a otros cuatro socios, de la empresa tomadora del seguro, Bo Inmobiliaria S.A.; que según consta del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Bo Inmobiliaria S.A. de 22 de Enero de 2008, A&F Asesorías e Inversiones Limitada, suscribió y pagó al contado 600 nuevas acciones de la mencionada inmobiliaria lo que demuestra que el demandante al menos, mantenía relaciones societarias desde hacía varios años con el contratante del seguro, mucho antes de firmarse la Póliza de Garantía y que la existencia de estos vínculos societarios y amicales son importantes para comprender el "modus operandi" que los involucrados emplearon para concertar contratos de promesas de compraventa de dudosa validez.

13º. Que el 11 de Diciembre de 2008 la demandante firmó una promesa de compraventa por los departamentos N° 704 y N° 1004 y los estacionamientos 9 y 13 del mencionado edificio Velamar, siendo Bo Inmobiliaria la promitente vendedora y el precio de la compraventa definitiva se fijó en \$86.568.290, equivalentes a UF4.091,80, pero, curiosamente, el promitente comprador aparece pagando \$73.304.191 sin entregar un solo centavo en dinero efectivo, dejando un saldo pendiente de sólo \$13.267.799. que se cancelará una vez suscrita la escritura de compraventa, dejando establecido que se podrá pagar con un crédito bancario.

14º. Que el entramado que se desarrolla en la escritura, sobre el saldo de precio, aparece totalmente artificioso, especialmente en lo relacionado con el préstamo hipotecario que el promitente comprador contrataría con una entidad bancaria para cubrirlo. Pero todavía más insólito es, que ese saldo de precio sería pagado mas tarde por "Empresa Constructora Caiozzi Chio Ltda. con motivo de la modificación del contrato de promesa original, otorgada por escritura pública de 31 de Agosto de 2009 ante el Notario Público Sergio Jara Catalán, lo que significa, entonces, que la demandante dice haber pagado todo el precio, sin siquiera suscribir el contrato de compraventa definitivo, en tanto que, en la cláusula Cuarta de la escritura de promesa, se dejó constancia de que Bo Inmobiliaria tomaba una póliza de seguro de garantía con la aseguradora a favor de "Empresa Constructora Caiozzi Chio Ltda. para garantizar el otorgamiento del contrato definitivo o la restitución del dinero entregado al contado, siempre y cuando no se cumpliera la promesa por causa imputable al promitente vendedor.

15. Que la póliza tuvo su vigencia inicial el día 20 de Noviembre de 2008 con vencimiento el día 20 de Marzo de 2009, siendo la demandante, el asegurado. Pero al momento de contratar el seguro, el contratante y el asegurado ocultaron al asegurador el hecho esencial de que tenían vínculos económicos, financieros y societarios de larga data, infringiendo a sabiendas, una prohibición expresa de la Póliza contratada y que esta relación se rige, además por la regla de la máxima buena fe requerida en la contratación de este tipo de seguros.

16º. Que, además, los actos del asegurado demostraron, al poco tiempo, que tenían el objetivo de tratar de obtener del asegurador el reintegro de sumas que dice haber enterado como parte del precio, valiéndose de un contrato que ambas partes no pensaban cumplir. Las modalidades de estos contratos tendieron un manto de dudas sobre si el objeto de la promesa es efectivamente el que se anuncia en ella o se trata simplemente de operaciones disfrazadas para dar la apariencia de una compra en verde. Por ello llama la atención que la demandante, no haya acudido por cuatro años a la sede arbitral que expresamente había convenido con el promitente vendedor, en la cláusula décimo primera del contrato de promesa, para resolver todas las discrepancias que se pudieren haber presentado con su contraparte, dejándola de este modo, indemne

de toda responsabilidad y que, asilándose en cambio en su propia inercia, pretenda ahora volver sobre sus propios actos y tratar de sacar partido de su contradictorio comportamiento.

17º. Que sometido el siniestro a examen de los liquidadores, éstos rechazaron la cobertura que por UF 4.091,80 reclama la demandante, fundándose en la consideración, que la demandada hace suya, de que los promitentes vendedor y comprador tenían vinculaciones económicas, asociativas o jurídicas que silenciaron al prestar declaración sobre el estado del riesgo, incurriendo en una inexcusable reticencia que la ley sanciona con la rescisión del contrato de seguro. Y además, es que, apoyado en su accionar poco transparente, el demandante reclama, ahora, ante este tribunal, el pago de la póliza, argumentando que es deber de la aseguradora restituirle dineros que no aparece pagando en la promesa y sin explicar en qué sede judicial obtuvo a su favor, el derecho a ser considerado como la parte cumplidora, lo que coloca al tribunal, ante la disyuntiva de permanecer dentro de su competencia o abordar materias no resueltas judicialmente respecto a la promesa de compraventa, alternativa ésta que no corresponde. El demandante debe presentarse ante este tribunal como la parte que cabalmente cumplió sus obligaciones, demostrando su legitimación para pedir la restitución del dinero "que efectivamente hubiera pagado como anticipo a cuenta del precio" como reza la póliza.

18º. Que fundándose en los antecedentes antes expuestos, la demandada opone las excepciones de Falta de Legitimación activa; la de Inexistencia del Siniestro; la de Ausencia de Cobertura y la de Nulidad de la Póliza.

19º. Que en cuanto a la falta de legitimación activa, señala la demandada que la actora invocó erróneamente la norma del Art. 1449 del Código Civil para referirse a la estipulación a favor de un tercero, pero las normas que regulan la materia, en términos específicos, son los arts. 512 y 598 del Código de Comercio, pues se trata de un contrato de seguro, de modo que las estipulaciones contractuales expresadas en las condiciones generales y particulares de la Póliza y las referidas del Código de Comercio son las que priman, aunque la actora las soslaye.

20º. Que la actora sostiene que le asiste el derecho a cobrar el seguro porque la promitente vendedora no dio cumplimiento al contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, no basta al Juez que conoce de la causa, la sola afirmación de la actora para propiciar la emisión de una sentencia de mérito del tribunal, porque sólo el dueño de un derecho es quién puede disponer de él y demandar, invocándolo en el proceso, en términos de que el Juez pueda examinar la causa en cuanto al fondo. Y para que ello ocurra, es necesario que ese derecho le haya sido reconocido previamente mediante los arbitrios establecidos en el Contrato de Promesa. Y en la cláusula Octava de ese contrato, que es parte integrante del contrato de seguro, se estipuló que si el promitente comprador se desistiera del contrato prometido, habría que recurrir al árbitro designado

por las partes, sin perjuicio de la multa a favor del promitente vendedor. Por ello, es en esa sede judicial en la que se debe establecer, previamente, cuál de las dos partes ha cumplido y a cuál le es imputable el supuesto incumplimiento para los efectos de la indemnización de perjuicios consiguiente. Sólo premunido de ese reconocimiento el demandante se encontraría legitimado para exigir el pago de la póliza. Mientras ello no ocurra el demandante no puede hacerse justicia por sí mismo y dar por fenecido el contrato de promesa de compraventa, adjudicándose el derecho a reclamar lo que supuestamente pagó al promitente vendedor. Si tal conducta se aceptara, bastaría con desistirse de los contratos de promesa de compraventa, una vez otorgado el contrato de seguro de garantía, para reclamar la restitución de lo supuestamente pagado al promitente vendedor y dejar a éste, indemne a costa del asegurador.

21º. Que por ello, la póliza delimita explícitamente el objeto del seguro (Artículo II): "*La presente póliza tiene por objeto garantizar única y exclusivamente la obligación de restituir al asegurado la suma de dinero que efectivamente éste hubiera pagado por anticipo o a cuenta del precio de la compraventa prometida, en todos los casos en que el tomador esté obligado a restituir tales sumas como consecuencia de no haberse otorgado el contrato dentro del plazo convenido o del incumplimiento de la condición establecida por el promitente vendedor en el contrato de promesa de compraventa*".

22º. Que por ello la demandada se pregunta: ¿Quién estableció en este caso que el Tomador estaba obligado a restituir las sumas establecidas por no cumplir el contrato? ¿Debe hacerlo este Tribunal o bastaría la sola palabra del asegurado? La respuesta negativa es obvia: es necesario, que antes de iniciarse esta atropellada demanda, el actor demuestre ser titular del derecho que lo asiste para reclamar la restitución de las sumas "efectivamente pagadas", a cuenta del precio de la promesa. Y La existencia de ese derecho indubitado no es banal; el artículo 534 del Código de Comercio que dispone que el asegurador, al pagar la indemnización, se subroga "*en los derechos y Acciones*" que el asegurado tenga en contra de terceros en razón del siniestro. En este caso, el demandante se desistió del contrato de promesa con todos los efectos que ello significa para el asegurador y no obtuvo en la sede judicial que corresponde, el derecho a reclamar el reintegro del precio pagado, privando injustificadamente al asegurador del derecho a la subrogación. En consecuencia, no existiendo posición habilitante del demandante para formular la acción de autos en condiciones de ser examinada por el órgano jurisdiccional en cuanto al fondo, la demanda debe ser desechada por carecer el actor de legitimidad para deducirla.

23º. Que en cuanto a la existencia del siniestro, dada la pasividad exhibida por el tomador de la póliza, no existe antecedente alguno que permita establecer que el siniestro que se reclama, efectivamente haya tenido lugar, como lo afirma el demandante.

24º. Que al respecto el Art. 513 letra t) del Código de Comercio (i) define el riesgo como: *"...la eventualidad de un suceso que ocasione al asegurado o beneficiario una pérdida o una necesidad susceptible de estimarse en dinero"*; (ii) el mismo artículo, en su letra x) define el siniestro, como: *"la ocurrencia del riesgo o evento dañoso contemplado en el contrato"*; además, según la póliza, (iii) el riesgo o evento dañoso consiste en *"que el Tomador del seguro haya quedado obligado a restituir las sumas, como consecuencia de no haber otorgado el contrato prometido dentro del plazo convenido o del incumplimiento de la condición establecida por el promitente vendedor"* y (iv) finalmente el Art. 524 N° 8 del citado Código agrega: *"el asegurado estará obligado a "...acreditar la existencia del siniestro denunciado, y declarar fielmente y sin reticencias, sus circunstancias y consecuencias"*.

25º. Que así, la obligación dispuesta por el Art. 524 N° 8, en los términos transcritos, es que es una ineludible responsabilidad del demandante en su calidad de asegurado, la que, hasta ahora, no ha sido cumplida, *acreditar* los siguientes supuestos: a) *que el tomador del seguro haya quedado obligado a restituir las sumas que recibió del demandante debido a un incumplimiento contractual que le es imputable*; b) *que éste dejó de cumplir su obligación de otorgar el contrato prometido dentro del plazo estipulado* y c) *que las condiciones estipuladas en la promesa, además del plazo, se han cumplido generándose para el promitente vendedor la obligación de otorgar el contrato prometido o restituir los dineros recibidos*.

26º. Que la demandada sostiene que ninguno de los supuestos referidos se han cumplido en la especie, en tanto que, el único hecho acreditado por la propia confesión del demandante, es que él se desistió unilateralmente del contrato de promesa de compraventa, sin recurrir al Juez Arbitro nombrado en el mismo contrato por las partes, dejando en suspenso, la decisión sobre el incumplimiento contractual de su contraparte, la existencia y cuantía de los dineros adelantados e, inclusive, la naturaleza de la prestación: si éstos fueron entregados en mutuo o como pago de un precio.

27º. Que, lo que es más grave, es que con su retractación el asegurado infringió la Cláusula III de las Condiciones Generales de la Póliza, que expresa: *"Es condición previa y necesaria para hacer efectiva esta póliza, que el asegurado haya cumplido fiel, oportuna y cabalmente con todas las obligaciones que le corresponden bajo el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes y entregado a la Compañía para la emisión de la póliza, contrato que forma parte de la misma"*. Y es el caso, que la vulneración directa de la condición "previa y necesaria" para hacer efectiva la póliza, *ha sido reconocida por el propio demandante, en términos que una condición esencial de la póliza, su incumplimiento, acarrea la nulidad de la misma*.

28º. Que en cuanto a la ausencia de la Cobertura, la demandada sostiene que la póliza de garantía para promesa de compraventa, que es materia de este juicio, carece de

cobertura, y que por ello, ha perdido su eficacia. Para afirmarlo, ha tenido en consideración que el objeto del seguro, según el Art. II de la Póliza, es garantizar única y exclusivamente la obligación de restituir al asegurado *"las sumas de dinero que efectivamente éste hubiera pagado a cuenta del precio de la compraventa prometida"* y ocurre que en este caso al celebrarse el contrato de autos el promitente comprador no entregó al promitente vendedor, como parte del precio, suma alguna de dinero. Según lo afirman las partes en el contrato, prácticamente todo el precio se habría pagado con anterioridad a la celebración de la promesa. Por ello no es un capricho exigir acreditar las sumas de dinero efectivamente pagadas, cuando el contrato está informado por la exigencia de la máxima buena fe y las preguntas que están sin respuestas son: ¿Cómo se realizó el pago? ¿a quién le consta que se entregó dinero? ¿cuál fue el propósito de la operación financiera previa?

29º. Que, entonces, si el asegurado no pagó ni entregó, al celebrarse el contrato, dinero alguno al promitente vendedor, no puede reclamar la restitución monetaria de lo que no consta efectivamente en el Contrato de promesa. Las simples aseveraciones de las partes de que se da por pagado el precio no bastan para dar por establecido que *"fue efectivamente pagado a cuenta del precio"*. Por ello la cobertura no existe y por lo mismo nada puede reclamar el demandante. Esta misma es la conclusión del informe del Liquidador N°135.803 de 28 de Enero de 2010, emitido por Viollier & Asociados Ajustadores S.A., en relación con el siniestro reclamado, que atendidos los antecedentes concretos que estima irrefutables, la demandada hace suya.

30º. *Que en cuanto a la Nulidad de la Póliza*, la demandada sostiene que *el contrato de promesa de compraventa es nulo absolutamente* por haberse extendido mediante falsedad instrumental y que para que una persona se obligue ante otra por un acto o declaración de voluntad es necesario que consienta en dicho acto o declaración y que su consentimiento no adolezca de vicio. El incumplimiento de este requisito priva al acto de todo valor (Arts. 1445 y 1682 del Código Civil y 512 y siguientes. del Código de Comercio) *y siendo por ello, nulo el contrato principal es también nulo el contrato de seguro que tiene el carácter de accesorio en los términos del Art. 1442 del Código Civil.* Y es que La escritura de promesa de compraventa, que dio motivo al contrato de seguro de garantía que forma parte de la misma, se encuentra viciada debido a que la voluntad de una de las partes no se encuentra legalmente emitida. *Por ello anticipa la demandada que es esta declaración de nulidad, la que conforme a lo prescrito en el Art. 1683 del Código Civil, solicita declarar en la demanda reconventional que deduce por el primer otrosí.*

Por todo ello y en merito de lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 1545, 1546,y 1682 del Código Civil; los Artículos 512 y siguientes del Código de Comercio y demás disposiciones legales aplicables y pertinentes se pide, tener por contestada la demanda y

por las razones de hecho y de derecho invocadas, rechazarla en todas sus partes, con costas.

31. Que por el segundo otrosí la demandada objeta e impugna por falta de autenticidad y falta de integridad la escritura pública de 11 de diciembre de 2008 que contiene el contrato de promesa de compraventa en referencia, por cuanto se hace aparecer a personas no habilitadas prestando su consentimiento alterándose la verdad del mismo, en tanto que por el Tercer Otrosí, la demandada se reserva los derechos y acciones civiles y penales que digan relación con el modo de extenderse la escritura mencionada por el Actor u otras personas.

Demanda Reconvencional.

32º. Que por el Primer Otrosí del escrito de contestación, la demandada deduce Demanda Reconvencional de nulidad de contrato de seguro, en contra de empresa "Constructora Caiozzi y Chio Limitada" ya identificada en estos autos, pidiendo que sea acogida en todas sus pases, declarando: a) Que el contrato de seguro a que se refiere la póliza N°24418/21 por UF 4.091,80, contratada por BO INMOBILIARIA S.A. con MAPFRE GARANTIAS Y CREDITO S.A, hoy SOLUNION CHILE SEGUROS DE CRÉDITO S.A. a favor de CONSTRUCTORA CAIOZZI Y CHIO LIMITADA, es nulo absolutamente, por carecer de los requisitos de validez establecidos en el art. 521 del Código de Comercio y b) pide, además, que el demandado deberá pagar las costas de este juicio.

33º. Que funda esta demanda reconvencional en que en los autos principales aparece acompañada copia autorizada de la escritura pública de promesa de compraventa de 11 de Diciembre de 2008 otorgada en la Notaría de doña Gloria Acharán Toledo por la que BO INMOBILIARIA S.A. promete vender a CONSTRUCTORA CAIOZZI Y CHIO LIMITADA, los departamentos 704 y 1004 y los estacionamientos N°9 y 13 del Edificio del Proyecto Velamar de Valparaíso, en construcción, por el precio, plazo y condiciones que en el mismo instrumento se indican, así como también fue acompañada por la actora escritura pública de 31 de Agosto de 2009, otorgada ante el notario público Sergio Jaqra Catalán en la que se modifica la anterior. El contrato referido consultaba en su Cláusula Cuarta, que la promitente vendedora contrataría a favor de la asegurada promitente compradora, un seguro de garantía, conforme a lo dispuesto por el Art. 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Constricciones en la empresa Mapfre Garantías y Crédito S.A. hoy SOLUNION Chile Seguros de Crédito S.A., para garantizar el reintegro a la promitente compradora, de los dineros efectivamente pagados a la promitente vendedora, para el caso en que esta incumpliera su obligación de restituirlos por no haberse otorgado el contrato prometido.

34º. Que cumpliendo con el contrato de promesa, Mapfre Garantías y Créditos S.A., hoy Solución, otorgó la póliza de Garantía N°24418 a favor de CONSTRUCTORA CAIOZZI Y CHIO LIMITADA, cuya copia ha sido acompañada a estos autos dejándose establecido que el contrato de promesa formaba parte integrante de la Póliza. Sin embargo, la

demandada expresa que ha podido establecer que el contrato principal, al cual accede la Póliza, no ha sido otorgado con el consentimiento válidamente emitido por parte de una de las contratantes. Y la falta del consentimiento, que es requisito esencial para la validez de todo acto jurídico, acarrea su nulidad y/o inexistencia. Por ello, como lo demostrará en la etapa procesal pertinente, siendo absolutamente nulo el contrato de promesa de compraventa, el contrato de Seguro y la Póliza que da cuenta del mismo, por tener el carácter de accesorios al contrato principal, también han perdido su validez, todo ello conforme con lo que preceptúa el Art. 1681 del Código Civil.

35. Que por su parte el Art. 1683 del Código Civil dispone que 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, en tanto que el art. 515 del Código de Comercio prescribe que el contrato de seguro es consensual de modo que si falta el consentimiento, el seguro debe entenderse inexistente. A ello se agrega que el Art. 535 del mismo Código dispone que en caso de dolo o culpa grave, el asegurador no está obligado a indemnizar el siniestro.

36º. *Que por todo ello la actora reconvencional pide se tenga por deducida esta demanda reconvencional de nulidad de contrato contra la demandante principal, Constructora Caiozzi y Chio Ltda y acogerla en todas sus partes declarando que el contrato de seguro de garantía de que da cuenta la Póliza N°024418 emitida por Mapfre Garantías y Crédito S.A. hoy, Solunion Chile Seguros de Crédito S.A., es nula y sin valor, con costas.*

37º. Que por el segundo otrosí la demandada impugnó por falta de autenticidad y falta de integridad la escritura pública de 11 de diciembre de 2008 que contiene el contrato de promesa de compraventa celebrada entre CONSTRUCTORA CAIOZZI Y CHIO LIMITADA y BO INMOBILIARIA S.A. Los vicios invocados consisten en que los supuestos que dan mérito a tal instrumento para presumir su autenticidad han sido violados en este caso, haciendo aparecer a personas no habilitadas prestando su consentimiento, alterando la verdad del mismo, en tanto que por el tercer otrosí hace reserva de los derechos y acciones civiles y penales que digan relación con haberse extendido de manera anómala por el demandante u otras personas, la escritura pública aludida.

Réplica.

38º. Que evacuado la réplica la demandante, haciéndose cargo de que la demandada sostiene que ella no es titular del derecho demandado, ratifica lo sostenido en la demanda en cuanto a que la póliza de garantía celebrado entre Bo Inmobiliaria y la empresa aseguradora, que accede al contrato de promesa de compraventa, indicó que CONSTRUCTORA CAIOZZI Y CHIO LIMITADA sería la beneficiaria de dicha póliza y ésta contiene una estipulación a favor su representada que según consta en el contrato de promesa, fue aceptada, al momento de su celebración. Su representada, agrega, es beneficiaria de la póliza de garantía matriz N° 024418/021 por la suma de UF 4.091,08

atendido al incumplimiento que la tomadora del seguro, la empresa Bo Inmobiliaria, tuvo respecto de su representada.

Contestación a la Demanda Reconvencional

39. Que contestando la demanda reconvencional la demandada advierte que resulta curioso que se sostenga que el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, al cual accede la póliza de garantía N° 24418, no haya sido otorgado válidamente, adoleciendo de nulidad absoluta por falta de consentimiento de una de las partes contratantes, cuando es el caso que las partes que celebraron el contrato de promesa por escritura pública de 11 de Diciembre de 2008, ante el Notario Público doña Gloria Acharán Toledo, entre don Aldo Rino Caiozi Ravizza como promitente comprador y por otra parte BO INMOBILIARIA S.A. como promitente vendedora, estableciéndose en la cláusula tercera que Bo Inmobiliaria S.A. promete vender, ceder y transferir a don Aldo Rino Caiozzi, quién promete comprar adquirir y aceptar para sí el inmueble objeto del contrato de promesa y que son estas mismas partes quienes prestan su consentimiento como consta en dicha escritura pública, en forma válida, libre, carente de vicios y que asisten a la firma del instrumento.

40. Que de acuerdo con el artículo 1554 N°1 del Código Civil el contrato de promesa es solemne y la solemnidad consiste en que el contrato ha de constar por escrito lo que no se exige como medio de prueba o de publicidad sino como elemento indispensable para su existencia de modo que habiéndose celebrado el contrato celebrado entre las partes ha sido mediante escritura pública, instrumento en el que no puede sino constar el consentimiento de las mismas por lo cual solicita tener por evacuado el trámite de la contestación y que se rechace con costas esta demanda.

La Dúplica

41. Que evacuando la dúplica, la demandada ratifica lo expuesto en la contestación de la demanda y recuerda que por el segundo otrosí, su parte objetó e impugnó por falta de autenticidad, la escritura pública de promesa de compraventa de 11 de Diciembre de 2008 otorgada por don Aldo Caiozzi y Bo INMOBILIARIA acompañada por la actora porque en ella se hizo aparecer a personas no habilitadas, prestando su consentimiento, alterándose la verdad del mismo y hace presente que una vez objetado el documento la demandante no se pronunció sobre la objeción formulada, y que ella quedará acreditada con la prueba.

42º. Que respecto de las afirmaciones de la actora para aducir que tiene derecho a ser indemnizada por la compañía de seguros, porque la póliza la establece a ella como la beneficiaria del seguro a través de una estipulación en su favor, la demandada expresa que el hecho de que la póliza indique que la asegurada es Constructora Caiozzi y Chio Ltda. no se encuentra controvertido en autos. Lo que se ha manifestado latamente en la contestación de la demanda, y que no ha sido controvertido es que el derecho del actor/asegurado, para ser indemnizado por la compañía, a causa del supuesto siniestro

430

denunciado, no existe, puesto que este nunca ha nacido y por tanto, el demandante no posee legitimidad activa para accionar en contra de la aseguradora y que tal como ya se expuso, para que la actora disponga de ese derecho, antes se requiere que éste haya sido previamente reconocido por el juez al cual la demandante y su promitente vendedora, le concedieron competencia para resolver las disconformidades que surgieran de su contrato de promesa. Es esa la sede judicial en la que primeramente debe determinarse cuál de las partes ha cumplido y en consecuencia, a cual le asiste el derecho a ser indemnizada. Y a este respecto, nada dice la demandante principal en su réplica, limitándose a señalar que en la póliza ella es la asegurada, sin hacerse cargo ni de su falta de legitimidad activa ni de los hechos expuesto en la contestación de la demanda, manteniendo su silencio sobre aquellos vínculos económicos, societarios y financieros preexistentes entre la tomadora de la póliza y la asegurada que ocultaron al asegurador infringiendo una expresa prohibición de la póliza y la máxima buena fe que exige el contrato de seguro. Y en la materia, dice, quién calla otorga.

43º. Que ello acarrea consigo la nulidad de la póliza la que, además, es nula porque el contrato que le ha dado origen, adolece de un vicio de nulidad, ya que éste, no se sustenta en la voluntad real y seria de las partes, conforme lo exigen los artículos 1,445 y 1.682 del Código Civil, lo que la actora tampoco rebatió.

44º. Que tampoco se hizo cargo de la inexistencia del siniestro alegada, lo que va de la mano con la falta de legitimidad activa reclamada, pues al no encontrarse acreditado por sentencia judicial, firme y ejecutoriada emanada del tribunal competente (acordado por las partes en el contrato de promesa), el incumplimiento contractual por parte del promitente vendedor, tampoco ha podido configurarse el supuesto siniestro alegado, ya que el incumplimiento del tomador del seguro es un elemento esencial para que, conforme a la cláusula III de las Condiciones Generales, ello ocurra.

45º. Que tampoco se ha hecho cargo la actora de las alegaciones sobre la ausencia de cobertura que afecta a los hechos demandados, en cuanto a que el objeto de la póliza es garantizar la obligación de restituir al asegurado *"las sumas de dinero que efectivamente éste hubiese pagado a cuenta del precio de la compraventa prometida como lo exige el Art. II de la póliza.* Y es que la demandante no pagó precio alguno al promitente vendedor como parte del precio de la promesa, por lo que dicho contrato carece de objeto y por consiguiente, también de cobertura, lo que no habiendo sido refutado por la actora, es un hecho no controvertido en esta causa.

46º. Que como se ha dicho, la actora se ha limitado en su réplica a manifestar que sería la beneficiaria de la póliza, sin hacerse cargo de las diversas afirmaciones de la demandada destinadas a demostrar que la indemnización pedida no procede, con lo cual, la actora no contravino tales argumentaciones en contrario y por ello, entonces, no existe controversia alguna respecto de ellas, y éstas, ni siquiera requieren ser demostradas, pues, conforme al

Art. 318 del Código de Procedimiento Civil, al no existir controversia no resulta necesaria la prueba.

Conciliación.

47. Que a fs.140 se resolvió citar a las partes a la audiencia de Conciliación del 21 de Octubre de 2015 a las 17,30 horas y a fs. 140 corre el Acta de 21 de Octubre de 2015 en la sede del Tribunal en la que se dejó constancia de que no se produce acuerdo por ahora.

Auto de Prueba para ambas causas.

48º. Que a fs. 142, se consigna la resolución de 10 de Diciembre de 2015, complementada por la de fs. 152 de 19 de julio de 2016, por las que se recibe la causa a prueba y se fijan como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos de las demandas principal y reconvenzional, los siguientes:

1. Existencia y naturaleza de vínculos societarios, financieros o económicos anteriores y/o coetáneos con la suscripción de la póliza de seguro de garantía N° 024419/21 emitida por Mapfre Garantías y Créditos S .A. entre el demandante, por sí o por terceros y la Sociedad A&F Asesorías e Inversiones Limitada.
2. Efectividad de que esta empresa era propietaria de Bo Inmobiliaria, dueña del Edificio en construcción y venta, Proyecto Velamar, tomadora del seguro de garantía aludido y prometiente vendedora de los Departamentos 704 y 1004 y de los estacionamientos 9 y 10 objeto de ese contrato, para garantizar el otorgamiento del contrato definitivo o en su evento, la restitución de los dineros anticipados en caso de incumplimiento de los términos de la póliza.
3. Existencias de diversas operaciones de financiamiento de la construcción del referido Edificio por parte del demandante o terceros relacionados, por si o como representante de A&F Asesorías e Inversiones Limitada, junto con los otros cuatro únicos socios de Bo Inmobiliaria con los que estaban ligados por razones a amistad y financieras.
- 4, Efectividad de haberse entregado por la demandante la suma de dinero equivalente a UF 4.091, 80 a Bo Inmobiliaria como parte del precio de la promesa de Compraventa.
5. Si es efectivo que el contrato de promesa no fue otorgado con el consentimiento, válido de uno de los contratantes.
6. Cumplimiento de las partes con los requisitos del contrato de seguro y existencia del siniestro.
7. Efectividad de haber el asegurado omitido u ocultado al asegurador el hecho de que entre asegurado y afianzado existían vínculos económicos, financieros y societarios desde hacía larga data.

La Prueba documental de la demandante.

49º. Que a fs. 215, la demandante acompaña bajo el apercibimiento convenido en las Reglas de Procedimiento los siguientes documentos:

1. Escritura pública de Promesa de compraventa Proyecto Velamar Valparaíso de 11 de Diciembre de 2008, celebrada entre Empresa Constructora Caiozzi y Chio Limitada y BO Inmobiliaria S.A.
2. Escritura Pública de Modificación de Promesa de Compraventa celebrada entre Empresa Constructora Caiozzi y Chio Limitada y Bo Inmobiliaria S.A. de 31 de Agosto de 2009.
3. Requerimiento de pago suscrito por la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Limitada y dirigido a Mapfre Garantías y Crédito S.A. de 19 de Octubre de 2009.
4. Carta de 21 de Octubre de 2009 suscrita por Pilar Correa Larraín dirigida a Empresa Constructora Caiozzi y Chío Limitada.
5. Certificado de Seguro N° 046121 que forma parte de la póliza matriz N° 024418/017.
6. Certificado de seguro N°46743 que forma parte de la póliza matriz N°024418/021.
7. Certificado de seguro N° 046698 que forma parte de la póliza matriz N°024418/20.
8. Letra de cambio N°01216 con vencimiento al 30 de Noviembre de 2008 y letra de cambio 01233 con vencimiento al 15 de Julio de 2009.
9. Declaración jurada de don Sandro Dino Caiozzi Ravizza en representación de Constructora Caiozzi y Chio Limitada, de 15 de Octubre de 2009.
10. Set de correos electrónicos dirigidos por Uriel Pérez a Sandro Caiozzi, entre otros entre el 23 de Octubre de 2008 y el 28 de Octubre de 2008.
11. Set de correos electrónicos dirigidos por Uriel Pérez a Sandro Caiozzi entre otros, entre el 23 de Octubre de 2008 y el 30 de Octubre de 2008.
12. Set de correos electrónicos dirigidos por Uriel Pérez a Sandro Caiozzi entre otros entre el 3 de Noviembre de 2008 y el 5 de Noviembre de 2008.
13. Set de correos electrónicos dirigidos por Uriel Pérez a Sandro Caiozzi, el 3 de Noviembre de 2008.
14. Set de correos electrónicos dirigidos por Gabriela Astudillo a Sandro Caiozzi y otros entre el 20 de Marzo de 2009 y el 25 de Marzo de 2009.
15. Set de correos electrónicos de Gabriela Astudillo a Sandro Caiozzi, Héctor Godoy, entre otros, entre el 20 de Marzo y el 22 de Junio de 2009.
16. Set de correos electrónicos dirigidos por Gabriela Astudillo a Uriel Pérez y Sandro Caiozzi entre otros entre el 19 y el 26 de Junio de 2009.
17. Set de correos electrónicos dirigidos por Gabriela Astudillo y Paola Barría, Ximena Cordero, Sandro Caiozzi, Uriel Pérez, enviados entre el 20 de Agosto y el 8 de Septiembre de 2009.
18. Set de correos electrónicos dirigidos por Uriel Pérez y Mireya Tasso con copia a Sandro Caiozzi entre otros, de 28 de Agosto de 2009.
19. Correo electrónico de 31 de Diciembre de 2009 de Pablo González G. A don Sandro

433

Caiozzi Ravizza y cuyo asunto indica Siniestro Mapfre GC/Bo Inmobiliaria/Folio 135.803/Póliza 024.418 Cert. 42771.44363.

20. Set de correos electrónicos dirigidos por Sandro Caiozzi y Pablo González entre el 31 de Diciembre de 2009 y el 19 de enero de 2010.

21. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Valparaíso el 16 de Enero de 2009.

Todos estos documentos se tuvieron por acompañados a fs. 273. en la forma solicitada, sin que fueran objetados.

La Prueba documental de la demandada.

50º. Que a fs. 161 la demandada acompañó bajo los apercibimientos acordados en las reglas de procedimiento los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura pública de Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Bo Inmobiliaria de 22 de Enero, de 2008 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Rubén Galecio Gómez.

2. Copia de la escritura pública de Promesa de Compraventa de 11 de diciembre de 2008, suscrita por Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. y Bo Inmobiliaria S.A. ante el Notario de Santiago doña María Gloria Acharán Toledo.

3. Póliza de Garantía para Contratos de Promesa de Compraventa con Pago de Indemnización Sujeto a Liquidación, Condiciones Generales.

4. Informe de Liquidación N°135.803/10 emitido por Viollier & Asociados con fecha 28 de enero de 2010.

5. Copia de Cédula de identidad de don Angel Molina Urrutia, Run 9.708.479-3.

6. Certificado de nacimiento de don Sandro Dino Caiozzi Ravizza, Run 7.015.831-0

7. Certificado de Nacimiento de don Aldo Rino Caiozzi Ravizza, Run 7.414.393-8

Todos estos documentos se tuvieron por acompañados por resolución de fs. 273, en la forma solicitada, sin que fueran objetados.

Exhibición de documentos requerida por la demandada al demandante.

51. Que de conformidad con el acta de fs. 285, la demandante exhibió los documentos requeridos por la demandada en su escrito de fs. 211 dejando copia de los mismos que se pasan a identificar:

I. Antecedentes referentes a Bo Inmobiliaria S.A. y sus modificaciones sociales.

1. Fs. 287, Copia autorizada de la escritura pública de constitución de la sociedad BO S.A. de 30 de Enero de 2004 otorgada ante el notario Sr. Mario Fárren Cornejo.

2. Fs. 303. Reducción a escritura pública en la notaría de don René Benavente Cash, el 18 de Mayo de 2006, del Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de BO S.A. del mismo día.

3. Fs. 297. Reducción a escritura pública de 18 de mayo de 2006, en la notaría de don René Benavente Cash, del Acta de Sesión de Directorio de BO S.A. del mismo día.

4. Fs. 307. Reducción a escritura pública el 21 de enero de 2008 de la sesión del Directorio de BO INMOBILIARIA S.A. de 31 de Diciembre de 2007.

5. Fs. 314. Acta de la Junta General Extraordinaria de accionistas de BO INMOBILIARIA S.A. de 22 de Enero de 2008 reducida a escritura pública ese mismo día, en la Notaría de don Rubén Galecio.

6. Fs. 325. Acta de la Junta General Extraordinaria de la misma empresa, de 22 de Octubre de 2009, reducida a escritura pública en la Notaría de don Juan Francisco Alamos Ovejero suplente de don René Benavente Cash, el 26 del mismo mes y año.

7. Fs. 328. Reducción a Escritura Pública el 26 de Octubre de 2009 del Acta de reunión de Directorio de Bo Inmobiliaria de 23 de octubre de 2009 reducida a escritura pública el 26 del mismo mes y año.

8. Fs. 333 Acta de Directorio de Bo Inmobiliaria de 25 de Octubre de 2013 reducida a Escritura Pública de once de Diciembre de 2013 por la que se deja constancia de la reunión del total de las acciones en una sola mano la sociedad Inmobiliaria Cerro Verde S.A. y por ello de la disolución de la sociedad Bo Inmobiliaria S.A.

II. Antecedentes de A & F Asesorías e Inversiones Limitada.

1. Fs. 336. Copia autorizada de Escritura de 11 de Abril de 2006 de constitución de la sociedad A & F Asesorías e Inversiones Limitada.

2. Fs. 342. Copia autorizada de Escritura de Cesión de Derechos y modificación de la sociedad referida en el punto precedente, de 4 de Febrero de 2009.

3. Fs.346. Copia autorizada de escritura de 9 de Octubre de 2012 de Modificación y rectificación de la sociedad AFC Asesorías e Inversiones Limitada.

III. Antecedentes de Empresa Constructora Caiozzi y Chio Limitada.

fs. 357. Copia autorizada de la escritura pública de Constitución de la sociedad "Empresa Constructora Caiozzi y Chio Limitada de 13 de junio de 1995, por los señores Bernardino Mario Chio López, técnico en construcción, y don Sandro Dino Caiozzi Ravizza, constructor civil.

La Prueba Testimonial.

52. Que los testigos de las partes debidamente juramentados expusieron, primeramente, sobre los vínculos que tenían o tuvieron ellos con las partes y sus empresas para reflejar su independencia y ponderarla en su momento. Las reglas acordadas no incluían tachas, pero se facultó al Tribunal para ponderar el valor de la prueba y la independencia y objetividad, y coherencia de los atestados con los demás medios probatorios.

53.- Que en cuanto a la prueba testimonial, de la demandante, ésta corre a fs. 362 y siguientes y en ella depusieron los testigos:

1. Fs. 362. Don GERARDO BELLO QUIROZ, contador de MBC.

2. Fs. 365. Don BERNARDINO MARIO CHIO LÓPEZ, técnico en construcción socio de Constructora Caiozzi y Chio Ltda.

3. Fs. 368. Doña MARÍA ISABEL PÉREZ JIJENA, arquitecta,

4. Fs. 372. Don ALDO RINO CAIOZZI RAVIZZA, constructor Civil, socio de Constructora Caiozzi y Chio Ltda.

5. Fs. 377. ANGEL DELFÍN MOLINA URRUTIA, ingeniero civil, ex Gerente General de Bo Inmobiliaria S.A. Este testigo fue también presentado por la demandada.

54°. Que en cuanto a la Testimonial de la Demandada.

Ella corre de fs. 276 con el testimonio de:

1.Fs. 276. PATRICIO BUSTAMANTE NAVARRO, Gerente General de la firma Viollier y Asociados.

2. Fs.280. CARLOS PABLO GONZÁLEZ GUZMÁN Director de la empresa liquidadora de siniestros.

Observaciones a la Prueba.

55°. Que a fs. 389 y siguientes la demandada formuló sus observaciones a la prueba y la demandante lo hizo a fs.399 y siguientes, ocurrido lo cual, a fs. 416, se citó a las partes a oír sentencia.

56. Que son hechos de esta causa en los que las partes están contestes:

1. Que don Sandro Rino Caiozzzi Ravizza, en representación de la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Limitada suscribió, el 11 de Diciembre de 2008, por escritura pública otorgada en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, como promitente compradora, un contrato de promesa de compraventa de los Departamentos 704 y 1004 con los estacionamientos 9 y 13, sin bodegas, todos del Edificio en construcción de denominado Proyecto Velamar Valparaíso, con la empresa BO INMOBILIARIA S.A. como promitente vendedora. En la escritura se consigna que, quién comparece por la promitente vendedora, es don Angel Delfin Molina Urrutia, chileno, divorciado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número nueve millones setecientos ocho mil cuatrocientos setenta y nueve guión tres.

2. Que se encargó la construcción a MBC Master Builder Corporativo Limitada mediante contrato de construcción a suma alzada de 1º de abril de 2007.

3. Que en la cláusula cuarta de la promesa se establece que "el precio total de la compraventa prometida es ochenta y seis millones quinientos sesenta y ocho mil doscientos noventa pesos, equivalentes a cuatro mil noventa y una coma ochenta Unidades de Fomento" y que "De este precio se ha cancelado al contado un total de setenta y tres millones trescientos mil cuatrocientos noventa y un pesos, pago que se ha garantizado con póliza Mapfre, Certificado seguro número cero cuatro dos siete siete uno, Póliza Matriz número cero dos cuatro cuatro uno ocho /dos y el saldo de trece millones doscientos sesenta y siete mil setecientos noventa y nueve pesos, se cancelará una vez suscrita la escritura pública de compraventa".

4. Que la póliza de seguro de garantía fue tomada por la promitente vendedora BO INMOBILIARIA S.A. siendo ella la afianzada; que el asegurado, beneficiario, es la promitente compradora Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda representada por don Sandro Caiozzi Ravizza. Que su vigencia inicial es el día 2 de Diciembre de 2008 y su vencimiento el 2 de Marzo de 2009, pero el plazo de cumplimiento debió prorrogarse por 90 días hasta el 15 de Octubre de 2009 por petición de la constructora.

5. Que el 16 de Octubre de 2009 don Sandro Caiozzi Ravizza, en representación de Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. remitió carta que corre a fs. 85, al señor Angel Molina Urrutia en su calidad de Gerente General y socio de Bo Inmobiliaria S.A. en la que le informa que ha constatado y dejado constancia notarial del incumplimiento, en que ha incurrido su empresa, del contrato de Promesa de Compraventa repertorio 32.798 O.T. N°2.671 otorgado por escritura pública de 11 de Diciembre de 2008 en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán, modificado el 31 de Agosto de 2009 Repertorio 2.291 por escritura pública en la Notaría de Santiago Sergio Jara Catalán. Y que dado lo informado anteriormente, le solicitó la restitución del precio de los inmuebles pagado, equivalente a UF 4.091,80. Además, le solicitó la cancelación de la multa establecida para el caso de incumplimiento, en el Artículo Noveno, y en el Segundo N°2 de la modificación, equivalente al 10% del valor de la compraventa, ascendiente a UF 409,18 en su equivalente en moneda de curso legal.

6. Que el promitente comprador también mandó la carta de fs. 189, de 19 de Octubre de 2009, a la Compañía de Seguros Mapfre Garantías y Créditos, en la que le *formula el requerimiento de pago, por vuestra Compañía, de la cantidad de UF 4.091,80 al valor en pesos, moneda de curso legal que tenga a la fecha del pago, valor que corresponde al precio de los inmuebles pagado por su empresa y asegurado en la póliza de garantía citada.*

7. Que fundamenta el requerimiento en el incumplimiento de la Tomadora y afianzada de su obligación de suscribir el contrato de compraventa prometido dentro del plazo máximo (15 de Octubre de 2009) fijado en la cláusula segundo N° uno) de la escritura pública de modificación de la promesa ya mencionada y en haber incumplido la obligación previa de tener confeccionada la matriz de la escritura de compraventa en una notaría de Santiago y de notificar notarialmente este hecho. Asimismo le comunica que se ha enviado carta certificada a la promitente vendedora, dada la configuración de incumplimiento y vencimiento de la póliza de garantía el 16 de Octubre de 2009. Por ello pide hacer efectiva la póliza por el monto antes señalado.

8. Que el 23 de Octubre de 2009, conforme al artículo 12 del Reglamento de los auxiliares del Comercio de Seguro aprobado por Decreto 863 de 1989, la Aseguradora asignó para el análisis de los antecedentes, a los Liquidadores de seguros, E. Viollier & Asociados, quienes, por ello, el 11 de Noviembre de 2009 requirieron del asegurado los antecedentes

pertinentes para poder dar inicio a su examen. Pidieron así, copia del Contrato de promesa y sus modificaciones, los antecedentes que acrediten el pago de los anticipos, el resumen de los hechos y confirmar si el asegurado requirió a la afianzada, por correo certificado, la celebración del contrato o en su defecto, la devolución del anticipo, según las condiciones de la póliza.

9. Que el 28 de Enero de 2010, el Liquidador emitió su informe consignando lo que sigue en los párrafos de fs. 194 y siguientes, rotulados:

I Antecedentes

"3. Póliza. Se ha acreditado que la afianzada Bo Inmobiliaria S.A., con el objeto de garantizar la restitución del anticipo en los casos en que ello procediera, contrató una Póliza de Seguro de Garantía que hace aplicables las Condiciones Generales de la "Póliza de Garantía para contratos de Promesa de Compraventa con Pago de Indemnización sujeto a Liquidación". (POL 1 04 021)

Esta póliza fue objeto de varias prórrogas expirando la última vigencia el 15 de Octubre de 2009, plazo último que sería coherente con la prórroga al parecer convenida.

4º. Relaciones de parentesco. Que las indagaciones realizadas por este Estudio permitieron acreditar que los señores Sandro Caiozzi Ravizza (representante y socio de los asegurados, la sociedad Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda.) y Aldo Caiozzi Ravizza (representante y socio de la sociedad A&F Asesorías e Inversiones Limitada, la que a su vez, era socia, a la fecha de la Promesa, de la Afianzada, BO Inmobiliaria S.A.) son hermanos.

5º. Pago de Precio mediante endoso de letras de cambio. Adicionalmente se han recopilado antecedentes que permiten acreditar que no se produjeron transferencias efectivas de dinero desde los Asegurados y promitentes compradores Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. a la Afianzada, Bo Inmobiliaria S.A. En efecto se acreditó que la promitente compradora, Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda., en la práctica, no pagó el anticipo de una suma de dinero. En lugar de haberse producido una transferencia de dinero real por \$73.300.491, lo que ocurrió fue que los asegurados Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. se limitaron a endosar una letra de cambio (Nº1216) por idéntico monto, con vencimiento al 30 de Noviembre de 2008 la que había sido aceptada por la empresa MBC Master Builder Corporativo Ltda. con fecha 13 de Noviembre de 2008. Y según los antecedentes recopilados el "pago" del saldo de precio del que da cuenta la modificación de las Promesa, de fecha 31/11/08 se habría realizado de la misma manera.

Las indagaciones realizadas permitieron tener conocimiento de que la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. tenía la calidad de proveedora de la empresa MBC Master Builder Corporativo Ltda. y que en el marco de esta relación comercial, esta última adeudaba a los asegurados, Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. la cantidad de \$73.300.491, monto por el que aquella aceptó la referida Letra de Cambio en favor de ésta, misma que los asegurados endosaron a la Afianzada Bo Inmobiliaria S.A.

Se debe tener presente que según se ha acreditado MBC Master Builder Coporativo S.A. y Bo Inmobiliaria S.A. tienen varios socios en común y esto explica que esta última haya aceptado que el pago del anticipo se hubiera realizado mediante el simple endoso de la letra. De todo lo anterior se puede concluir, según los antecedentes recopilados hasta la fecha, que el propósito de la Afianzada –Bo Inmobiliaria- fue pagar deudas de MBC con los Asegurados -Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda- mediante la entrega de los departamentos objeto de la promesa.

II. Incumplimiento. Según los antecedentes recopilados hasta la fecha, BO Inmobiliaria S.A. no cumplió con la obligación de celebrar el contrato de compraventa prometido dentro del plazo máximo convenido por las partes. La causa sería la existencia de deudas impagas que impiden alzar las hipotecas y prohibiciones que gravan el inmueble a favor del Banco del Desarrollo.

III, Cobertura-Preliminar. Estimamos que el presente reclamo carece de cobertura por dos causas:

1. Existencia de Relaciones de Parentesco. El art. VIII de las Condiciones Generales aplicables dispone:

ARTICULO VIII: CONDICIÓN DE COBERTURA:

Esta póliza se ha emitido bajo el entendido que entre el Asegurado y el Tomador no existen vinculaciones económicas o jurídicas de sociedad, asociación o dependencia entre uno y otro, ni de sociedad filial o coligada, cuando se trate de sociedades anónimas. Tratándose de personas naturales, es entendido que entre el Asegurado y el Afianzado no existen vínculos de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado inclusive.

Si al momento de la emisión de la póliza o con posterioridad a ella se produjera cualquiera de las vinculaciones aquí mencionadas, el seguro quedará automáticamente sin efecto, a menos que la Compañía hubiera conocido tal vinculación y la hubiese aprobado expresamente y por escrito. Las cláusulas penales o multas pactadas en la promesa de compraventa no quedan cubiertas por el seguro a menos que se haya estipulado lo contrario en las Condiciones Particulares.

En mérito de lo anterior y considerando que existen vinculaciones de parentesco (puesto que son hermanos) entre don Sandro Caiozzi Ravizza (representante y socio de los Asegurados, Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda.) y don Aldo Caiozzi Ravizza (representante y socio de la Sociedad "A&F Asesorías e Inversiones Limitada", sociedad a su vez socia, a la fecha de la Promesa, de Bo Inmobiliaria S.A.) y que esta relación no fue informada a la Aseguradora, ni aceptada por ésta, estimamos que esta exclusión es aplicable.

2. Anticipo no pagado en dinero. El Art. II de las mismas Condiciones Generales dispone:

ARTICULO II: OBJETO DEL SEGURO

La presente póliza tiene por objeto garantizar única y exclusivamente la obligación de restituir al asegurado las sumas de dinero que, efectivamente éste hubiera pagado por anticipo o a cuenta del precio de la compraventa prometida, en todos los casos en que el Tomador esté obligado a restituir tales sumas como consecuencia de no haberse otorgado el contrato prometido dentro del plazo convenido o del incumplimiento de la condición establecida por el promitente vendedor en el contrato de promesa de compraventa.

Como se ha expuesto, y según los antecedentes recopilados los asegurados Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. se limitaron única y exclusivamente a endosar una letra de cambio por el monto señalado como anticipo. Idéntica situación habría ocurrido respecto del saldo.

Por tanto, no se habrían producido transferencias efectivas de dinero desde los asegurados y promitentes compradores a la Afianzada y promitente vendedora. El pago del anticipo por parte de los Asegurados se limitó, por tanto, al endoso y entrega de una letra de cambio. En resumen, el anticipo de la promesa no fue pagado en dinero.

Lo anterior, estimamos, contraviene a lo dispuesto tanto en las Condiciones Generales como Particulares de la Póliza de Seguros, las que son claras al señalar que la Póliza garantiza, única y exclusivamente la obligación de restituir sumas de dinero entregadas en concepto de anticipo o a cuenta del precio.

9. Que en el informe se menciona que con fecha 31 de Diciembre de 2009 y luego de finalizar los estudios del reclamo de la referencia, el Liquidador remitió a la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. la carta que se transcribe a fs.194, conteniendo sus consideraciones preliminares bajo la referencia de Siniestro Mapfre GC/Bo Inmobiliaria S.A. en la que concluye que *por las dos causales señaladas el presente reclamo carece de cobertura.*

10. Que el 12 de Enero de 2010 la Liquidadora recibió nota del Sr. Sandro Caiozzi Ravizza Caiozzi, representante de la Asegurada, por la que adjunta minuta de su abogada la Señora Mireya Tasso, en la que se plantea que las dos consideraciones de los liquidadores para fundar su opinión, son erróneas.

Respecto de la primera, Asegurado y Tomadora son personas jurídicas que como entes ficticios creados por la ley, carecen del parentesco propio de las personas naturales de modo que la exclusión consistente en vinculaciones económicas o jurídicas de sociedad, asociación o dependencia entre uno y otro no se da en este caso en el que el parentesco se da entre personas naturales.

Y en cuanto a la segunda, que ella se remite a eventuales instrumentos mercantiles que se habrían entregado, con lo que no se cumpliría el objeto del seguro, que es garantizar "única y exclusivamente la obligación de restituir al asegurado las sumas de dinero que efectivamente éste hubiera pagado por anticipo o a cuenta del precio de la compraventa prometida" pero el liquidador agrega que esta interpretación se encuentra desvirtuada

considerando el claro tenor de los textos del contrato y el de su modificación posterior, en los que las partes declaran que la promitente compradora paga de contado la totalidad del precio de la compraventa prometida totalizando el equivalente de UF4.091,80 y que de acuerdo con el ART. 1700 del Código Civil estas declaraciones hacen plena fe en contra de los declarantes.

Además, expresa que este contrato de seguro introducido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones para evitar engaños de que han sido objeto muchos compradores "en verde" está concebido para cautelar efectivamente la restitución del precio o parte de él que los promitentes compradores han desembolsado y la ley no califica como lo pretenden los informantes los actos jurídicos que las partes libremente puedan celebrar para pagar el precio o parte de él. El artículo único de la Ley 20.007 introdujo en el inciso primer la frase "...en lo cuales el promitente comprador entregue todo o parte del precio del bien raíz" refiriéndose a los contratos de promesa de compraventa y en su inciso final expresa que las disposiciones del artículo "se aplicarán a cualquier acto jurídico que implique la entrega de una determinada cantidad de dinero". Luego hace notar que la ley que estableció el objeto de este especial seguro habla de "precio" y de "cualquier acto jurídico que implique" vale decir, puede haber diversas formas de pagar y no es legalmente aceptable entrar en "pesquisas" por los Ajustadores si las propias partes declaran claramente que han pagado la totalidad o una determinada parte del precio.

Finalmente, advierte que no puede entenderse que la expresión "las sumas de dinero" de las Condiciones Generales signifiquen literal y restrictivamente, monedas o billetes portados por contratantes pues el término "dinero" es genérico y puede consistir en documentos mercantiles, o incluso en moneda extranjera si las partes lo aceptan y convienen. Por ello cree que la Compañía de Seguro debe atenerse al propósito, texto y espíritu de la ley y que las interpretaciones y pesquisas de los Ajustadores en este caso no son procedentes y permiten presumir una intervención mal intencionada del promitente vendedor ante Mapfre y los Ajustadores para eludir el cumplimiento de obligaciones válidamente adquiridas.

11. Que el Liquidador respondió a estas afirmaciones por carta de 19 de Enero de 2010 que se transcribe a fs. 200, en la que afirma en el mismo orden, que

(i) efectivamente se trata de personas jurídicas, pero detrás de ellas hay personas naturales que son sus dueños, que las gestionan y las representan. En el caso, precisamente ocurre que entre los socios y representantes de tales sociedades existen estrechas relaciones de familia puesto que son hermanos de modo que la aplicación del criterio invocado significaría que los parientes podrían eludir fácilmente esta clase de reglamentaciones constituyendo sociedades e infringiendo a través de ellas el espíritu de estas reglamentaciones.

441

(ii) En cuanto al pago del precio, se dice que debe estarse a lo dicho en la escritura que señala que se pagó al contado. Pero las indagaciones permitieron acreditar fehacientemente que el precio se pagó mediante el endoso de una letras de cambio y se adjunta copia de una de ellas y que en su calidad de Liquidadores de Seguros tienen la obligación de formarse su convicción sobre la base de la totalidad de los antecedentes recopilados y evidentemente este es el caso y,

(iii) advierte que no concuerdan respecto del sentido amplio que asignan a la expresión "sumas de dinero". El propósito de esta póliza es garantizar que los dineros pagados por el promitente comprador en calidad de anticipo del precio de un inmueble sean restituidos por el promitente vendedor. No es el fin de la póliza garantizar el pago de créditos derivados de otros negocios o de otra naturaleza.

12. Que el informe definitivo de 28 de Enero de 2010, luego del análisis de las normas de las Condiciones Generales y Particulares de la Póliza y de los documentos y elementos de juicio, que exponen a continuación, su opinión es que el presente reclamo carece de cobertura por las siguientes razones:

1. Que constatado que los señores Aldo Caiozzi Ravizza, socio y representante legal de los asegurados, Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. y don Sandro Caiozzi Ravizza socio de la afianzada, Bo Inmobiliaria S.A. a través de su Sociedad "A % F Asesorías e Inversiones Limitada, son hermanos y no informaron esta circunstancia al contratar la póliza, lo que constituye una infracción al Artículo VIII de la Condición de la Cobertura que deja automáticamente sin efecto el seguro, según éste lo dispone expresamente.

2.- Que según los antecedentes recopilados, como se ha expuesto, los Asegurados se limitaron exclusivamente a endosar una letra de cambio por el monto señalado como anticipo e idéntica situación ocurrió respecto del saldo que se da por pagado en la escritura de modificación. En el caso no se produjeron transferencias reales y efectivas de dinero desde los asegurados y promitentes compradores a la Afianzada y promitente vendedora. El pago del anticipo se limitó por tanto al endoso y entrega de letras de cambio lo que contraviene las Condiciones Generales y Particulares de la Póliza que son claras en señalar que la póliza "tiene por objeto garantizar única y exclusivamente la obligación de restituir sumas de dinero que efectivamente éste hubiera pagado por anticipo o a cuenta del precio de la compraventa prometida".

Por ambas razones, la opinión de los Liquidadores es que el presente reclamo carece de cobertura por lo que no están en condiciones de recomendar el pago de indemnización.

Con lo expuesto y considerando:

57. Que sin perjuicio de lo que se ha planteado al consignar los hechos de la causa o con referencia a las acciones deducidas, las excepciones opuestas y la prueba rendida, dada la trascendencia que para este juicio tiene la validez del contrato principal de Promesa de Compraventa, que rola a fs. 14 y 219, otorgado por escritura pública de 11 de Diciembre

de 2008, en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo y que dio origen al contrato accesorio del seguro de garantía que es objeto de este litigio, y teniendo presente las normas que prescriben los artículos 403, 405 y 412 del Código Orgánico de Tribunales, y especialmente las facultades de que dispone el juez de la causa, conferidas por el Art. 1683 del Código Civil, y más aún, la obligación que esta misma norma le impone, para declarar la nulidad absoluta de un acto o contrato cuando ella aparece de manifiesto en ellos, el sentenciador abordará, en primer lugar, este aspecto del juicio.

58. Que del análisis de la escritura de promesa de compraventa de fs. 14 referida, y de la prueba testimonial y documental rendida a fs. 377 y 379 en cuanto se refiere a las solemnidades propias de la comparecencia de las partes y al cumplimiento de las estrictas normas legales que regulan la materia, se concluye que:

(i) *El texto de la escritura de fs. 14 consigna que compareció, en ella, en representación de la promitente vendedora, Bo Inmobiliaria S.A, rut 99.551.320-k, "don Angel Molina Urrutia, chileno, divorciado, ingeniero civil con cédula de identidad N° 9.708.479-3, todos domiciliados en calle Cordillera número trescientos treinta y uno Módulo C ocho, Comuna de Valparaíso, Quinta Región";*

(ii) *Que, sin embargo, lo dicho en ella no es efectivo, pues si bien se consignan sus antecedentes en la comparecencia de la escritura, la única firma que aparece en ella, como si fuera la del señor Molina, no lo es.*

(iii) *que quién efectivamente firmó, fue un tercero, que lo hizo sin identificarse con su cédula de identidad, ni con todos los datos que la ley exige consignar en la comparecencia de la escritura.*

(iv) *que este tercero fue don Felipe Martínez, socio de Bo Inmobiliaria.*

59. Que todo ello se acredita con el testimonio del propio señor Angel Molina Urrutia, quien fuera el Gerente General de la empresa Bo Inmobiliaria S.A., presentado por ambas partes de fs. 377 y de fs. 379; con el reconocimiento que éste hace, tanto del texto de la escritura pública que se le exhibe, como de la ausencia de su firma y de que la única firma consignada sin acreditación de identidad es la de don Felipe Martínez, quién no compareció y con reconocimiento que hace del documento que se le exhibe, en el que aparece la fotocopia de su cédula de identidad y de su firma, ambas que reconoce como suyas y de que su firma es claramente distinta de la que se consigna en la escritura.

60. Que lo que se ha reconocido y acreditado con la precedente prueba testimonial y documental lo ha sido con caracteres de gravedad y precisión suficientes para formar convicción que hace plena prueba. lo que además, se ha visto confirmado con el reconocimiento que ha hecho el mismo testigo, del documento de fs. 203, exhibido en fotocopia y que contiene en ella su propia firma y con el análisis de la propia escritura. es que la firma del Sr. Martínez, que aparece estampada en la escritura.

443

61. Que toda la situación descrita acerca de la escritura pública en referencia contraviene lo dispuesto por los Arts. 403, 405 y 412 N°2 del Código Orgánico de Tribunales, porque el Art. 493 define las escrituras públicas como *"el instrumento público a auténtico otorgado con las solemnidades que fija esta ley por el competente notario, e incorporado en su protocolo o registro público"* lo que como se ha constatado, no se cumplió; el Art. 405 exige, que: *"Las escrituras públicas... deberán indicar el lugar y fecha de su otorgamiento, la individualización del notario y el nombre de los comparecientes con expresión de su nacionalidad, estado civil, profesión, domicilio y cedula de identidad"* y en el caso de autos, se consignó todo aquello, pero respecto de quien no compareció ni firmó, en tanto que, a quién supuestamente compareció, no se le identificó del modo dicho, ni se le exigió su cedula de identidad, ni se dejó constancia de ella. Y, finalmente, en el Art. 412 se dice, que *"serán nulas las escrituras públicas: 2. Aquellas en que los otorgantes no hayan acreditado su identidad en alguna de las formas establecidas en el artículo 405 o en que no aparezcan las firmas de las partes y del notario"*, lo que tampoco se cumplió.

62. Que por ello, por falta de firma del supuesto compareciente en un caso, y por falta de la completa identificación y consignación de la cédula de identidad, de quién firma, en el segundo, *la escritura es absolutamente nula por infracción expresa de ley.*

63. Que esto es lo que dispone el artículo 1681 del Código Civil al prescribir: *es nulo todo acto o contrato al 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 personas"*. Además de conformidad con el art. 1682, del mismo Código, la nulidad de este caso es absoluta, porque se produce por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos.

64. Que cabe advertir que las partes pudieron otorgar esta contrato por instrumento privado autorizado ante Notario, como lo dispone el artículo 138 bis de la ley General de Urbanismo y Construcción, que prevé, para estos casos de promesa de venta de inmuebles en construcción, el otorgamiento del contrato por *"instrumento privado otorgado ante Notario"*, en cuyo caso, se habrían debido someter al menos, a las solemnidades de identificación que dispone el Art. 401 N°s 6 y 10 del Código Orgánico de Tribunales, que no cumplieron.

65. Que, sin embargo, en uso de su libertad contractual, ellas acordaron otorgar el contrato de promesa de compraventa, por escritura pública, y por ello, estuvieron obligadas a cumplir con las expresas disposiciones legales que rigen las solemnidades de rigor para que ellas sean válidas. Así, exigida esta vez esta solemnidad, y con ella el mayor examen e intervención del Notario, los hechos que se han acreditado y que motivan la nulidad de la escritura, impidieron la existencia del contrato de promesa, porque, además de las infracciones legales relativas a los requisitos de validez de las escrituras públicas,

ellos dejaron en evidencia que no se expresó, en el contrato de promesa, como se exige en una escritura pública, el consentimiento válido de Bo Inmobiliaria.

66. Que el contrato del que se trata es uno complejo que exige, como se ha visto, por disposición del art. 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que la promesa de compraventa sea escrita en documento privado, autorizado ante notario y además, *caucionada mediante el otorgamiento de póliza de seguro tomada por la promitente vendedora y aceptada por el promitente comprador, y que esta caución forma parte del mismo contrato y garantiza los anticipos del precio de la venta prometida de un bien en construcción.* Por ello, no puede pensarse, en este caso, que la opción por una escritura pública que las partes convinieron, buscaba meros efectos probatorios, ya que el contrato privado firmado ante notario, ya los cumplía. En el caso de autos, es claro para este Tribunal que la alternativa de la escritura pública, como solemnidad, es la escogida, dada la razonable mayor exigencia de actuación activa de control notarial que se impuso a un contrato complejo como éste.

67. Que el Profesor don Arturo Alessandri Rodríguez,¹refiriéndose a las *solemnidades voluntarias*, precisa los principios y definiciones, al decir que : *"son aquellas que establecen las partes y de cuyo cumplimiento suelen hacer depender la existencia o validez del contrato de venta. La ley las acepta fundada en el principio de que los contratantes son libres para estipular cuanto se les antoje con tal que no se contravenga a las leyes, al orden público ni a las buenas costumbres.* Y La convención que crea dichas solemnidades no contraviene ni unas ni otras.

Estas pueden acompañar tanto al contrato de venta solemne como al no solemne; eso sí que en el primer caso, la escritura pública y las demás solemnidades que establezca la ley, no pueden faltar de ninguna manera. En esta especie de venta las solemnidades voluntarias se cumplirán a más de las legales, desde que sin ellas no existiría". Y en la página 81 del texto en referencia, agrega: *"En efecto, no es exacto aquello de que sólo la ley puede establecer solemnidades generadoras de contratos; no hay ninguna disposición legal que prohíba a las partes crearlas. Y desde el momento que en derecho civil existe la libre contratación, es claro que pueden convenir en darles a ciertos actos o formalidades, el carácter de esenciales para la convención que van a celebrar."*

68. Que, entonces, impidiéndose por la nulidad de la escritura, la existencia del contrato de promesa de compraventa de un inmueble en construcción en términos que dejan en evidencia la falta de expresión de la solemne voluntad de la promitente vendedora, el contrato de seguro, que es accesorio al de promesa de compraventa, en los términos del Art. 1442 del Código Civil, tampoco se ha perfeccionado pues, éste tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación accesorio de una principal que no llegó a

¹ Arturo Alessandri Rodríguez. De las Compraventa y de la Promesa de Venta Tomo I Volumen 1 pag.78 N°72 y 77 y pag. 81 N°79. Ed. Jurídica 2003.

existir. Por ello, careciendo de validez el contrato de promesa de compraventa como se ha visto, el contrato de seguro vinculado y accesorio al mismo no puede subsistir.

69. Que de conformidad con el art. 1683 del mismo Código y dado que los hechos que configuran las infracciones legales que precedentemente se han consignado están claramente acreditados y aparecen de manifiesto en el acto o contrato, la nulidad absoluta de la escritura pública en referencia puede y más que ello, debe, ser declarada por del juez. Por ello, el tribunal declarará como cuestión previa y esencial y con costas, de conformidad con lo prescrito por los artículos 401 N° 6 y 10 403, 405, 412 N°2 del Código Orgánico de Tribunales; 138 bis de la Ley General de Urbanización y Construcción; 1545, 1546, 1681, 1682, 1683 y 1687 del Código Civil y 521 y siguientes del Código de Comercio, la nulidad de la escritura pública de promesa de compraventa que intentaron otorgar la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. como promitente compradora y Bo Inmobiliaria S.A. como promitente vendedora, el 11 de Diciembre de 2008 ante la Notario Público doña María Gloria Acharán Toledo y como consecuencia de ello, también, por la misma razón, *declarará la nulidad del contrato de seguro de garantía N° 024418-020 Cert. N° 046698 por UF 4.091,80 otorgado por Mapfre Garantías y Crédito S.A, hoy Solunion, accesorio al de promesa de compraventa anterior, con costas.*

70. Que, sin perjuicio de lo expresado y no obstante ser suficiente el fundamento anterior, para el total rechazo de la demanda de autos, como se hará, este sentenciador considerará, también lo que se plantea en relación a la validez de la póliza de seguros a partir de los hechos señalados en los considerandos precedentes y de la prueba rendida, y abordará la contienda que se ha iniciado por la Empresa CONSTRUCTORA CAIOZZI y CHIO Limitada, con su demanda de fs 88, en contra de Solunion Chile Seguros de Crédito S.A, *de cumplimiento de la póliza de seguro de garantía 024418-021 certificado de seguro 046698 por UF 4.091,89.*

71. Que, por ello cabe considerar que, a la demanda de fs. 96 para hacer efectiva la póliza de garantía emitida por Mafre Garantías y Créditos, hoy Solución Chile Seguros de Crédito S.A, N°024418/21 Cert. N°046743, contratada por la suma de UF 4.091,80, por Bo Inmobiliaria S.A. en calidad de tomadora y afianzada, en favor de la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda, vinculada al contrato Promesa de Compraventa de inmuebles en construcción otorgado por escritura pública de 11 de Diciembre de 2008 en la Notaría de doña Maria Gloria Acharán Toleda y modificada por la de 31 de agosto de 2009, ante el Notario señor Sergio Jara Catalán, y que se ha fundado en el incumplimiento de la promesa de compraventa por parte de la promitente vendedora, la demandada ha opuesto como excepciones, además, fe la nulidad, la de inexistencia del siniestro y la ausencia de cobertura, con costas.

72. Que el primer fundamento de tales excepciones reside en que al momento de contratar el seguro, tanto la promitente vendedora -Bo Inmobiliaria- como el promitente

446

comprador -la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda-, ocultaron al asegurador, que tenían entre sí, vínculos económicos, financieros y societarios de larga data, con lo que infringieron a sabiendas una prohibición expresa contenida en el artículo VIII de las Condiciones Generales de la póliza contratada y también la regla de máxima buena fe exigida en la contratación de este tipo de seguros, lo que deja automáticamente sin efecto a la póliza.

73. Que para confirmar lo anterior advierte que según consta a fs 190, el 23 de Octubre de 2009, la Aseguradora, según corresponde conforme al artículo 12 del Reglamento de los auxiliares del Comercio de Seguro aprobado por Decreto 863 de 1989, asignó, para el análisis de los antecedentes del caso, a los Liquidadores de Seguros E. Viollier & Asociados, quienes, según consta a fs. 191, el 11 de Noviembre de 2009, requirieron del asegurado los antecedentes pertinentes. *Entre ellos, pidieron (i) copia del Contrato de promesa y sus modificaciones, (ii) los antecedentes que acrediten el pago de los anticipos, (iii) el resumen de los hechos y (iv) confirmar si el asegurado requirió a la afianzada, por correo certificado, la celebración del contrato o en su defecto, la devolución del anticipo, según las condiciones de la póliza.*

74. Que ponderando la información recibida, el Liquidador, a fs. 185, emitió su informe el 28 de Enero de 2010, consignando en el capítulo "Antecedentes", numerales "4 y 5" graves cuestiones que se transcriben a fs.195 y en el Capítulo "III Cobertura Preliminar", los que se consignan a continuación:

"I Antecedentes

3. Póliza. *Que se ha acreditado que la afianzada Bo Inmobiliaria S.A., con el objeto de garantizar la restitución del anticipo en los casos en que ello procediera, contrató una Póliza de Seguro de Garantía que hace aplicables las Condiciones Generales de la "Póliza de Garantía para contratos de Promesa de Compraventa con Pago de Indemnización sujeto a Liquidación". (POL 1 04 021) y que esta póliza fue objeto de varias prórrogas expirando la última vigencia el 15 de Octubre de 2009, plazo último que sería coherente con la prórroga al parecer convenida".*

"4º. Relaciones de parentesco. *Que las indagaciones realizadas por este Estudio permitieron acreditar que los señores Sandro Caiozzi Ravizza (representante y socio de los asegurados, la sociedad Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda.) y Aldo Caiozzi Ravizza (representante y socio de la sociedad A&F Asesorías e Inversiones Limitada, la que a su vez, era socia, a la fecha de la Promesa, de la Afianzada BO Inmobiliaria S.A.), son hermanos.*

"5º. Pago de Precio mediante endoso de letras de cambio. *Adicionalmente se han recopilado antecedentes que permiten acreditar que no se produjeron transferencias efectivas de dinero desde los Asegurados y promitentes compradores Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. a la Afianzada, Bo Inmobiliaria S.A. En efecto se acreditó que la promitente compradora, Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda., en la práctica,*

no pagó el anticipo de una suma de dinero. En lugar de haberse producido una transferencia de dinero real por \$73.300.491, lo que ocurrió fue que los asegurados Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. se limitaron a endosar una letra de cambio (Nº1216) por idéntico monto, con vencimiento al 30 de Noviembre de 2008 la que había sido aceptada por la empresa MBC Master Builder Corporativo Ltda. con fecha 13 de Noviembre de 2008. Y según los antecedentes recopilados el "pago" del saldo de precio del que da cuenta la modificación de las Promesa, de fecha 31/11/08 se habría realizado de la misma manera.

Las indagaciones realizadas permitieron tener conocimiento de que la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. tenía la calidad de proveedora de la empresa MBC Master Builder Corporativo Ltda. y que en el marco de esta relación comercial, esta última adeudaba a los asegurados, Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. la cantidad de \$ 73.300.491, monto por el que aceptó la referida Letra de Cambio en su favor, misma que los asegurados endosaron a la Afianzada Bo Inmobiliaria S.A.

Se debe tener presente que según se ha acreditado MBC Master Builder Coporativo S.A. y Bo Inmobiliaria S.A. tienen varios socios en común y esto explica que esta última haya aceptado que el pago del anticipo se hubiera realizado mediante el simple endoso de la letra. De todo lo anterior se puede concluir, según los antecedentes recopilados hasta la fecha, que el propósito de la Afianzada fue pagar deudas de MBC con los Asegurados mediante la entrega de los departamentos objeto de la promesa".

III, Cobertura-Preliminar. Estimamos que el presente reclamo carece de cobertura por dos causas:

1. Existencia de Relaciones de Parentesco. El art. VIII de las Condiciones Generales aplicables dispone:

ARTICULO VIII: CONDICIÓN DE COBERTURA:

Esta póliza se ha emitido bajo el entendido que entre el Asegurado y el Tomador no existen vinculaciones económicas o jurídicas de sociedad, asociación o dependencia entre uno y otro, ni de sociedad filial o coligada, cuando se trate de sociedades anónimas. Tratándose de personas naturales, es entendido que entre el Asegurado y el Afianzado no existen vínculos de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado inclusive.

Si al momento de la emisión de la póliza o con posterioridad a ella se produjera cualquiera de las vinculaciones aquí mencionadas, el seguro quedará automáticamente sin efecto, a menos que la Compañía hubiera conocido tal vinculación y la hubiese aprobado expresamente y por escrito. Las cláusulas penales o multas pactadas en la promesa de compraventa no quedan cubiertas por el seguro a menos que se haya estipulado lo contrario en las Condiciones Particulares.

En mérito de lo anterior y considerando que existen vinculaciones de parentesco (puesto que son hermanos) entre don Sandro Caiozzi Ravizza (representante y socio de los

448

Asegurados, Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda.) y don Aldo Caiozzi Ravizza (representante y socio de la Sociedad "A&F Asesorías e Inversiones Limitada", sociedad a su vez socia, a la fecha de la Promesa, de Bo Inmobiliaria S.A.) y que esta relación no fue informada a la Aseguradora ni aceptada por ésta, estimamos que esta exclusión es aplicable.

75. Que en cuanto se refiere a estos hechos, de la prueba documental rendida se desprende:

(i) consta del Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Bo Inmobiliaria S.A. de 18 de Mayo de 2006, reducida a escritura pública el mismo día, en la Notaría de don René Benavente Cash, y que se encuentra acompañada por la actora a fs. 303, que considerando la nueva composición accionaria y los nuevos accionistas, se acordó entre otras cosas, el incremento de tres a cinco miembros del Directorio y que éste quedó integrado por los señores Angel Molina Urrutia, don Orlando Ignacio Rodriguez Navarrete, don Luis Felipe Martines Cataldo, don Uriel Pérez Cuevas y don Aldo Cahiozzi Ravizza.

(ii) que del Acta de la sesión de Directorio de Bo Inmobiliaria S.A. de 18 de Mayo de 2006, que corre agregada a fs. 297, consta que se designó gerente general de las empresa a don Angel Molina Urrutia;

(iii) que en ella se deja constancia que "se ha dado inicio al primer proyecto inmobiliario de la empresa consistente en la compra de un terreno en Valparaiso y la posterior contrucción de un edificio habitacional para lo que se identificó y se cerró un terreno en \$25.000.000 que se obtendrán con un primer endeudamiento a la vista, a través de empresas relacionadas";

(iv) que del Acta del Directorio de la misma empresa de 31 de Diciembre de 2007 reducida a escritura pública el 21 de Enero de 2008 y acompañada a fs. 307, consta que entre los apoderados de la sociedad se consigna a don Angel Molina Urrutia con poderes clase A y a don Aldo Rico Caiozzi Ravizza, con poderes clase B.

(v) que del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Bo Inmobiliaria S.A. de 22 de Enero de 2008 reducida a escriura pública ese mismo día en la Notaría de don Rubén Galecio y que corre a fs. 314 consta que Don Aldo Rino Caiozzi Ravizza comparece en representación de "A & F Asesorías Limitada", socia, junto a otros cuatro socios, cada uno por 200 acciones y entre los que figura don Angel Molina Urrutia y don Luid Felipe Martínez Cataldo;

(vi) que en esta Junta se acuerda distribuir las utilidades y aumentar el capital social de \$10.000.000 a \$40.000.000 suscribiendo seiscientas acciones más, cada uno de los socios, pagándolas al contado.

(vi) Que la sociedad "A y F Asesorías e Inversiones Limitada", accionista de Bo Inmobiliaria S.A. fue constituida según consta de la escritura pública de 11 de Abril de 2006, otorgada ante el Notario de Santiago don Alberto Rojas López, cuya copia autorizáda rola a fs. 336,

por el señor *Aldo Rino Caiozzi Ravizza* con su cónyuge doña *María Francisca González* la sociedad "A & F Asesorías e Inversiones Limitada", por escritura pública. *El capital de la sociedad fue la suma de \$1.000.000 que se aportaron con novecientos noventa y nueve mil pesos, esto es el 99,99% del capital, en dinero efectivo por don Aldo Rino Caiozzi Ravizza y con mil pesos, esto es el 0,1% del capital que aportó en dinero efectivo la señora María Francisca González San Martín.* El administrador era don *Aldo Rino Caiozzi Rivazza*, sólo con limitaciones relativas a otorgamiento de fianzas prendas hipotecas.

(vii) Esta sociedad fue modificada por escritura de 4 de Febrero de 2009 ante el Notario Roberto Fernando Puga, suplente del titular don Rubén Galecio Gómez y cuya copia autorizada corre a fs. 342. Por esta escritura la señora *María Francisca González San Martín*, representada por don *Aldo Rino Caiozzi Ravizza*, cedió sus derechos del 0,1% de que es dueña en esta sociedad a don *Sandro Caiozzi Ravizza*, por el precio de mil pesos pagados al contado y se modifica el Estatuto Social sustituyendo el nombre de la sociedad por el de "A & F Asesorías e Inversiones Limitada" y el socio *Sandro Dino Caiozzi* confirió mandato irrevocable gratuito en los términos comprendidos en el artículo 241 del Código de Comercio a su consocio *Aldo Rino Caiozzi Rivazza* para que en su nombre y representación, en cualquier momento proceda a la suscripción de la escritura de cesión de derechos, modificación, rectificación, aclaración o complementación de cualquier escritura pública futura de modificación de la presente compañía, sin perjuicio de la respectiva rendición de cuentas.

(viii) Una tercera modificación fue otorgada por escritura pública de 9 de Octubre de 2012 ante el Notario Muriel Tapia Uribe suplente del Titular Sergio Jara Catalán y cuya copia autorizada corre a fs.346. Su objeto fue dejar constancia de que los únicos socios son los hermanos *Aldo Rino* y *Sandro Dino Caiozzi Ravizza* en los porcentajes ya indicados; la comparecencia de doña *María Francisca González San Martín* tuvo únicamente por objeto ratificar todo lo obrado por don *Aldo Rino Caiozzi Ravizza* en escritura pública de cesión de derechos sociales de 4 de Febrero y ampliar el mandato de administración del socio *Aldo Rino Caiozzi Ravizza*, incluyendo la facultad de auto contratar.

76. Que de ello se puede concluir (i) que los señores *Aldo* y *Sandro Caiozzi Ravizza* eran hermanos; (ii) que el señor *Aldo Caiozzi Ravizza* socio de la *A&F Asesorías e Inversiones Limitada*, de la que era propietario en un 99,99% y único representante legal ;(iii) que ésta sociedad era a su vez, socia con el 20%, de la *Bo Inmobiliaria S.A.*, que es la promitente vendedora y (vi) que en ella el señor *Aldo Caiozzi* era también, miembro de su Directorio y aun (v) representante legal clase B, de *Bo Inmobiliaria S.A.* en tanto que su hermano el señor *Sandro Dino Caiozzi Ravizza*, era socio en el 50% de la *Empresa Constructora Caiozzi y Chio Limitada* y su representante legal.

77. Que a ello debe adicionarse la testimonial de la actora de fs. 362 y siguientes que confirma la naturaleza de las relaciones entre ambos, para concluir como lo ha hecho el

informe de liquidación, con el deber de aplicar la Clausula VIII de las Condiciones generales de la Póliza que exige excluir la cobertura, ya que de ella se puede consignar que:

1. Don Gerardo Bello Quiroz, contestanto a fs. 362 sobre sus relaciones con la demandante que lo presenta expresa que "la conocía desde 2005 en adelante". "Ella era sub contratista de MBC. En mi función de contador de Master Building Corporativo Limitada, constructora del Edificio de la especie, estaba emitir facturas y pagos a los subcontratistas; de esa forma conocí a Constructora Caiozzi y Chio Limitada; que respecto de A&F Asesorías, ella participaba en Bo Inmobiliaria con otros cinco socios , tenían un 20% cada uno y los que la administraban -a Bo- eran el señor Martínez y el señor Molina y toda la operatoria la hacía Uriel Pérez que era si jefe directo y agrega que respecto del edificio Velamar, Bo Inmobiliaria era el propietario del proyecto lo que me consta porque las transacciones se registraban en el mismo lugar donde yo desempeñaba mis funciones; respecto de MBC y BO expresa que "la relación era primero que nada física, estábamos ubicados en la misma oficina; Bo Inmobiliaria tenía cinco socios personas jurídicas pero los socios de Bo no eran los mismos socios de MBC en el sentido que las participaciones en una, eran personas naturales, y en MBC, de cinco socios, dos eran personas naturales. Que como contador de Master Builder le consta que esa empresa mantenía transacciones con Bo Inmobiliaria y que era de conocimiento de los trabajadores de Bo y de MBC que los gerentes se habían comprado departamentos en el edificio y entre ellos Aldo Caiozzi y que a ellos también se les ofreció. Era típico que en las reuniones de coordinación uno de los temas que se hablaban generalmente era, cuándo se terminaba el edificio, para turnarse las vacaciones y pasar el año nuevo allá.

-Contrainterrogado para saber quién representa o representaba a Constructora Caiozzi y Chio Limitada, responde Sandro Caiozzi y el socio cuyo nombre no recuerda, pero que Sandro era la persona a quién se le entregaba la factura o cheque que se emitían en esa época como pago y hecha la misma pregunta, respecto de A&F Asesorías, responde que era Aldo Caiozzi y que este tenía una socia que por lo menos en esa época era su señora. Y respecto de los señores Sandro y Aldo Caiozzi, confirma que son hermanos. Y preguntado al tenor del punto 4 del auto de prueba responde que dentro de las funciones que realizaba en MBC y en la época en que esto ocurrió, la forma de pago que tenía la empresa a los proveedores, especialmente a los subcontratistas era con letras de cambio. Así se pagaba a Constructora Caiozzi y Chio. Me consta el pago porque se registró la emisión de las letras por parte de MBC y luego esas letras, Constructora Caiozzi y Chio las endosó en pago del precio de adquisición de los departamentos a Bo Inmobiliaria. Cree que fueron dos letras. Aclara que el vio el endoso, aunque después, sobre el cobro material no podría dar certeza pero sí en MBC se hacía el cambio del acreedor.

451

2. Fs. 365. Don Bernardino Mario Chio López, técnico en construcción expresa ser socio con el 50% de Constructora Caiozzi y Chio Limitada, formada en 1997 y que no ha sufrido ninguna modificación respecto a sus socios hasta el día de hoy".

El testigo es tachado de acuerdo con el Art. 358 Nº 456 del Código de Procedimiento Civil pues ha declarado ser socio y dueño de la sociedad demandante que hace que su declaración carezca de imparcialidad para tener valor en el presente juicio. El Tribunal decide dejar la resolución para definitiva y dispone escuchar la deposición.

El testigo expresa que hasta hace una semana desconocía que existía A&F Asesorías y que lo que sabía era que Bo Inmobiliaria pertenecía a Angel Molina, Felipe Martínez, Uriel Perez, Aldo Caiozzi y Orlando Rodríguez. Nosotros como Caiozzi y Chio compramos los departamentos a Bo Inmobiliaria y fueron pagados con una letra de cambio endosada a nombre de ellos.

-Y Preguntado sobre la estructura societaria de Bo Inmobiliaria responde: "los mismos socios antes mencionados".

-Y para saber si Aldo Caiozzi era socio de Bo a título Personal o por medio de una sociedad de la que era propietario, dice que "tiene entendido que el señor Caiozzi era socio de Bo a través de una sociedad cuyo nombre no sabe".

Y Respecto del pago del precio de la promesa responde: "Sí, efectivamente se pagó en el año 2008. Estábamos trabajando el proyecto Centro Comercial El Bosque ubicado en el paradero 31 de la Gran Avenida, como subcontrato sanitario que es nuestra especialidad, para la empresa constructora Master Builder Corporativo cuyos socios son los mismos de la inmobiliaria Bo. En uno de los estados de pago efectuados por la Constructora MBC, se endosó esa letra del orden de UF 4.000 a Bo Inmobiliaria, efectuando así el pago directo de los dos departamentos ubicados en Valparaíso, en el proyecto Velamar construido por la misma constructora y vendidos por la inmobiliaria Bo".

-Y para que diga si la promesa sufrió alguna modificación, responde: Esta promesa se renovó una sola vez. Y preguntado sobre el número de letras que la constructora endosó a favor de Bo para el pago de los Departamento respondió: "se pagaron con dos letras".

-Y preguntado porque se utilizó la modalidad de pago del precio de los departamentos a través del endoso de letras de cambio, respondió: "simplemente porque era más fácil hacer el endoso que cambiar las letras. Ellas fueron emitidas por MBC a favor de Constructora Caiozzi Chio y endosadas por esta a Inmobiliaria".

-Y preguntado sobre el ocultamiento de información a la aseguradora sobre la existencia de vínculos económicos entre el asegurado y el afianzado, respondió que en ningún momento se ocultó alguna información y que piensa que para tomar una póliza de tal envergadura la aseguradora tiene que solicitar información a quién se las dan y estas pólizas fueron renovadas en cuatro oportunidades sin reparos.

452

-Preguntado para que diga si al renovar esta póliza la aseguradora volvió a consultar la estructura societaria de Bo en alguna de las ocasiones responde: "No sé. Yo sé que se le presentó a Mapfre la estructura societaria de Bo Inmobiliaria en alguna de las ocasiones. Y para que diga cómo le consta que se presentó información de las sociedades relacionadas a Mapfre respondió: Sé que hay una niña no recuerdo como se llama y se le presentaron los datos...desconozco, por qué medios. Esto lo vio mi socio Sandro Caiozzi.

3. Fs. 368. doña María Isabel Pérez Jijena, arquitecta, expresa sobre su relación con Constructora Caiozzi y Chio, que trabajó en la empresa constructora MBC aproximadamente un año, en la que participaba Aldo Caiozzi, Orlando Rodríguez, Felipe Martínez, Angel Molina y Uriel Pérez y después de eso, ella fue gerente de Bo INMOBILIARIA, la promitente vendedora. De vez en cuando hay relación profesional -con ellos- y a veces les he cotizado algunas obras y hay un par de obras que se han adjudicado ellos.

-Respecto de si A&F Asesorías de Aldo Caiozzi, era propietaria de Bo Inmobiliaria responde: "ella tenía una participación de 20%. Eran cinco los socios con un 20% cada uno. Eran empresas en las que participaban los mismos socios de MBC".

-Preguntada quién representaba a A & F Asesorías responde: Aldo Caiozzi. A Bo Inmobiliaria, quién ponía la cara para todas las gestiones, la representaba en Valparaíso era Angel Molina, pero el poder de firma era de él, Felipe Martínez y Uriel Prez uno cualquiera de ellos.

-En cuanto a la efectividad de haberse entregado por el demandante la suma de dinero equivalente a UF 4.091,80 a Bo Inmobiliaria, como parte del precio de la promesa de compraventa responde: "Sí se pagó, a mí me consta que estos departamentos que se vendieron estaban pagados y ya no estaban disponibles para la venta. Traté de comprar uno de esos pero ya estaban vendidos. Era importante que entraran esas platas porque la constructora estaba por quebrar". Y sobre cómo se pagó: expresó "que sabe que está pagado pero que no lo sabe con qué medio se pagó. Y le consta porque intentó comprarlos y ya estaban vendidos".

-En cuanto a las firmas de la promesa ella lo que sabe es que se firmó la promesa, pero que Bo no firmó la escritura de compraventa. No concurrió a la firma de las de la escritura y Constructora Caiozzi requirió de pago a Bo Inmobiliaria.

4. Fs. 372. don Aldo Rino Caiozzi Ravizza, constructor Civil, dice ser hermano de uno de los socios de constructora Caiozzi Chio Limitada que no tiene otra vinculación con el entorno del juicio.

-Al Punto 2 del Auto de Prueba expone que "A & F" no era dueña de Bo Inmobiliaria sino socia en un porcentaje menor, sin ninguna atribución en las tomas de decisión a nivel de directorio, ni representación ni nada. Y conainterrogado sobre quién era el representante legal de "AyF" a la época de la contratación del seguro responde, yo, Aldo Caiozzi. De

453

hecho fui socio de Bo Inmobiliaria y posteriormente Aldo Caiozzi vende a A&F su participación. De hecho por eso los contactos con MAPFRE que hubo al principio del siniestro consultaron si yo Aldo Caiozzi era dueño de Bo Inmobiliaria, ya que ellos lo tenían informado en las escrituras de Bo Inmobiliaria necesarias para entregar las pólizas de garantía.

-Preguntado sobre la efectividad de haberse entregado por el demandante la suma de dinero de UF4.091,80 a Bo Inmobiliaria como parte del precio de la compraventa responde que "sí, es efectivo. El precio se pagó cuando se suscribió la promesa, de acuerdo a como lo solicitó Bo Inmobiliaria. La Constructora Caiozzi y Chío le estaba haciendo unos trabajos a Master Builder Corporativo bajo subcontratación. Esta empresa pagaba con letras de cambio a sus contratistas, uno de los cuales era Caiozzi y Chio, quienes endosaron las letras a Bo Inmobiliaria, ya que, ésta construía con la constructora Master Builder Corporativo su edificio Velamar. Esto lo hicieron en dos oportunidades en el contrato de promesa de compraventa, si no me equivoco, en Diciembre de 2008 y en Agosto de 2009 cuando cancelaron el saldo del precio. Esto lo acordaron con los directores de Bo que eran Uriel Pérez. Felipe Martínez y Angel Molina y lo practicaron con otras ventas de departamentos. Fue habitual.

-Preguntado si la promesa de compraventa fue objeto de modificaciones, responde que es efectivo, si no me equivoco fue en Agosto de 2009 y lo hicieron en una notaría distinta de la que se suscribió la promesa y la firmó otro representante de o que era Uriel Perez.

-Contra interrogado para que diga cómo le consta que el pago se hizo en dinero responde: yo entiendo que un instrumento mercantil como es una letra de cambio u otros como vale vista o póliza son dinero. Vi las letras porque la compra que yo hice en la otra demanda, la hicimos al unísono. Yo trabajaba para MBC, era empleado de MBC.

-Preguntado sobre quienes eran los socios de Bo Inmobiliaria al momento de contratarse el seguro responde; "Uriel Perez con un 20%, Felipe Martínez con 20% a través del Sauce, Angel Molina con un 20% a través de Jaen, Inversiones Orlando Rodriguez 20% y A & F Asesorías con un 20%". Esto mismo lo informé a Mapfre cuando me lo consultaron en el primer intento de cobro de póliza, luego me renovaron la póliza, la señora Astudillo de Mapfre....la señora Astudillo consultó la composición societaria de Bo y prorrogaron la póliza.

Preguntado por donde consta la información que dice se le dio a la Compañía, responde que para acceder al financiamiento de pólizas de garantía por venta en verde según la LGUC, entregó a MAPFRE las escrituras de Bo Inmobiliaria y que cuando a él se le consultó la Sra. Astudillo le respondió con un correo electrónico. O sea en más de una oportunidad supo la composición societaria de Bo.

-Preguntado al punto 5 del auto de prueba si es efectivo que el contrato no fue otorgado con el consentimiento valido de uno de los contratantes responde: no es efectivo; el

424

contrato de promesa está firmado por Sandro Caiozzi por Caiozzi Chio y por Felipe Martínez como representante de Bo Inmobiliaria y notariado en la Notaría Acharán. Aquí por los antecedentes de la causa me he dado cuenta que hoy se pretende hacer ver que el contrato de promesa de compraventa es nulo, no obstante cuando se hizo el cobro de la póliza éste se negó por otras razones pero nunca indicando que el contrato de promesa de compraventa era nulo ni haciendo referencia a que lo había firmado Felipe Martínez en vez de Angel Molina representante de Bo y como dije anteriormente, la cancelación del saldo de precio se hizo con una modificación del contrato de promesa original y esa la firmó Uriel Pérez. Y durante todo este tiempo y proceso la póliza de garantía se fue renovando en sus vencimientos.

-Repreguntado sobre quienes tenía la representación de Bo Inmobiliaria de manera indistinta a la fecha de la suscripción del contrato, responde que Uriel Pérez, Felipe Martínez y Angel Molina.

-Preguntado al punto 6 de Prueba sobre cumplimiento de las partes con los requisitos del contrato de seguro y existencia del siniestro responde: Me hablas de seguro y me da urticaria, esto es una póliza de garantía de compra en verde exigida por la ley. Efectivamente se cumplieron los procedimientos indicados a seguir por MAPFRE a la Sra. Astudillo, donde se notificó a la Inmobiliaria y a la aseguradora mediante cartas por correo certificado. Insisto, todo de acuerdo al procedimiento indicado por MAPFRE. En todo este proceso posterior se trató de hacer ver por MAPFRE que Caiozzi y Chio debía demandar a Bo Inmobiliaria y que la póliza se haría efectiva en el caso de que ganara el juicio Caiozzi Chio. Aquí, nuevamente suena un abuso por parte de MAPFRE, primero en cambiar las condiciones informadas previamente, y segundo no respetando lo que es una póliza de garantía de venta en verde.

-Contrainterrogado para que diga cómo le consta lo que ha declarado en el entendido de que él señala no ser parte ni de la demandante ni del afianzado ni del asegurado, responde: Porque en los inicios de esta demanda arbitral yo acompañé a mi hermano en todo el proceso y son las conversaciones que hemos tenido con los abogados.

5.Fs.377. don Angel Delfín Molina Urrutia, ingeniero civil, ex gerente de "Bo inmobiliaria S.A.

-Consultado sobre sus vinculaciones con las partes dice: Yo era gerente de BO INMOBILIARIA y también lo fui de la constructora MBC que hizo el edificio. El testigo precisa que él era gerente general de inmobiliaria Bo que vendió el departamento a Aldo Caiozzi. Fue también gerente de la Constructora MBC que hizo el edificio, pero dejó de ser de ambas.

-Preguntado sobre el punto 4 del Auto de Prueba responde: Me acuerdo también que se le vendió departamento al hermano de Aldo y que también pago una suma al contado

contra la promesa, pero no me acordaba que lo había hecho a través de una sociedad de él.

-Sobre el pago del departamento, no recuerda la cifra exacta pero sí, Aldo pagó al contado una suma grande de dinero contra la promesa.

-Para que diga cómo le consta el pago señalado en la promesa responde: *no lo vi presencialmente, me consta porque se acordó, se cerró el negocio y se acordó el pago de un pie contra la firma de la promesa. No recuerdo la cifra.*

-Interrogado al punto 5 del Auto de Prueba se le exhibe la copia de la escritura de promesa de compraventa y se le pregunta sobre el consentimiento del contrato y responde: *"Lo que ocurre es que la promesa de compraventa de la Constructora Caiozzi y Chio Limitada, si bien es cierto es efectiva, no recuerdo por qué motivo no la firmé yo, pero la firma que aparece ahí no es la mía, es la firma de otro socio"*.

-Para que diga el testigo quién firma en representación de Bo Inmobiliaria, responde: *"La firma que aparece ahí es de Felipe Martínez, es la firma de él"*.

-Para que diga quién es Felipe Martínez, responde: *Felipe Martínez es otro socio o era de ambas empresas, de la constructora MBC y de la Inmobiliaria Bo. Ahora no sé por qué dice la escritura que estaba firmando yo, cuando la firma no es mía. No recuerdo si Felipe Martínez tenía o no poder para firmas, porque las promesas en general las firmaba Uriel Pérez o yo. El negocio se hizo, la promesa corresponde. Bo Inmobiliaria se compromete a suscribir el contrato de compraventa.*

-Presentado el mismo testigo por la parte demandada al punto 5 del Auto de Pruebas se le exhibe el documento de fs. 174 que es la promesa de compraventa de 11 de Diciembre de 2008 otorgada entre Caiozzi y Chio Limitada y Bo Inmobiliaria para que diga quién aparece en la comparecencia de la escritura responde : *Aparezco yo Angel Molina.*

-Para que diga su la firma que aparece en la página 182 en representación de Bo Inmobiliaria es la suya responde: *No, no es mi firma.*

-Se le exhibe el documento de fs. 208 consistente en la fotocopia de su cédula de identidad para establecer si la reconoce responde que es su cédula de identidad y la que en ella aparece y responde *esa es mi cédula de identidad y ahí está mi firma.*

-Contrainterrogado para que el testigo identifique la forma del documento exhibido de fs. 182 responde: *La firma es de Felipe Martínez, también socio de Bo Inmobiliaria y de la Constructora MBC.*

78. Que, entonces, la prueba rendida en autos y consignada precedentemente confirma con total coherencia que (i) respecto a la contratación que hizo Bo Inmobiliaria S.A. de la póliza de garantía N°024418 N Cert. 046743 a favor de la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. existió conflicto de intereses por numerosas causas que debió haber sido puesto en conocimiento de la aseguradora al contratar, pues: (i) él señor Sandro Rico Caiozzi Ravizza era gerente y socio de la promitente compradora y asegurada; (ii) era

hermano de Aldo Caiozzi Ravizza; (iii) que éste era Director y además,(iv) apoderado, de la promitente vendedora y afianzada, y un más,(v) socio de la misma, a través de A & F Inversiones de la que era dueño en un 99,99% y único representante legal y (vi) que ello se ocultó a la Aseguradora pues no se ha acreditado en autos, como era debido, que estos hechos y vínculos societarios, personales económicos y familiares fueran debidamente informados a la Aseguradora al momento de contratar, (vii) ni que ésta los hubiera conocido y aceptado expresamente y por escrito, según lo prescribe el Art. VIII de las Condiciones Generales de la Póliza.

79. Que con la aprueba consignada ha quedado acreditado que tanto el contratante de Bo Inmobiliaria S.A., como su aceptante y beneficiario, la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda, representada por Sandro Caiozzi Ravizza omitieron culpablemente entregar a la aseguradora, al momento de contratarla, los numerosos antecedentes que confirmaban las variadas y significativas vinculaciones jurídicas, económicas, sociales y familiares que, de conformidad con el Artículo VIII de las Condiciones Generales de la Póliza les impedían contratarla válidamente y que no se ha acreditado que la Aseguradora haya sabido y aceptado por escrito tales antecedentes.

80. Que con ello se confirma además la conclusión del informe de Liquidación a fs. 196, de carencia de cobertura por la primera de las causas señaladas en él, por todo lo cual cabe declarar la consecuencia dispuesta, por Artículo VIII de las Condiciones Generales de la Póliza que determina que en esta circunstancia, conforme al contrato y al art. 521 del Código de Comercio debe entenderse que el seguro ha quedado automáticamente sin efecto, razón por la cual la sentencia acogerá la excepción de inexistencia de la cobertura opuesta por la demandada, con costas.

81. Que con referencia al segundo motivo de carencia de cobertura que corresponde a la actora acreditar, consignado en página 13 del Informe de Liquidación de fs. 197, bajo el rótulo de "2. Anticipo no pagado con dinero", el informe de los Liquidadores consigna a fs.197 y siguientes:

"2. Anticipo no pagado en dinero. El Art. II de las mismas Condiciones Generales dispone:

ARTICULO II: OBJETO DEL SEGURO

La presente póliza tiene por objeto garantizar única y exclusivamente la obligación de restituir al asegurado las sumas de dinero que, efectivamente éste hubiera pagado por anticipo o a cuenta del precio de la compraventa prometida, en todos los casos en que el Tomador esté obligado a restituir tales sumas como consecuencia de no haberse otorgado el contrato prometido dentro del plazo convenido o del incumplimiento de la condición establecida por el promitente vendedor en el contrato de promesa de compraventa.

Como se ha expuesto, y según los antecedentes recopilados los asegurados Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. se limitaron única y exclusivamente, a endosar una letra

de cambio por el monto señalado como anticipo. Idéntica situación habría ocurrido respecto del saldo.

Por tanto, no se habrían producido transferencias efectivas de dinero desde los asegurados y promitentes compradores a la Afianzada y promitente vendedora. El pago del anticipo por parte de los Asegurados se limitó por tanto al endoso y entrega de una letra de cambio. En resumen, el anticipo de la promesa no fue pagado en dinero.

Lo anterior, estimamos, contraviene a lo dispuesto tanto en las Condiciones Generales como Particulares de la Póliza de Seguros, las que son claras al señalar que la Póliza garantiza, única y exclusivamente la obligación de restituir sumas de dinero entregadas en concepto de anticipo o a cuenta del precio”.

82. Que en el informe se menciona que con fecha 31 de Diciembre de 2009 y luego de finalizar los estudios del reclamo de la referencia, el Liquidador remitió a la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. la carta que se transcribe a fs.194, conteniendo sus consideraciones preliminares bajo la referencia de Siniestro Mapfre GC/Bo Inmobiliaria S.A. en la que concluye que *por las dos causales señaladas el presente reclamo carece de cobertura.*

83. Que el 12 de Enero de 2010 la Liquidadora recibió nota del Sr. Sandro Caiozzi Ravizza Caiozzi, representante de la Asegurada, por la que adjunta minuta de su abogada la Señora Mireya Tasso, en la que se remite a eventuales instrumentos mercantiles que se habrían entregado, con lo que no se cumpliría el objeto del seguro, que es garantizar “única y exclusivamente la obligación de restituir al asegurado las sumas de dinero que efectivamente este hubiera pagado por anticipo o a cuenta del precio de la compraventa prometida”, pero esta interpretación –dice- se encuentra desvirtuada considerando el claro tenor de los textos del contrato y el de su modificación posterior, en los que las partes declaran que la promitente compradora paga de contado la totalidad del precio de la compraventa prometida totalizando el equivalente de UF4.091,80 y que de acuerdo con el ART. 1700 del Código Civil estas declaraciones hacen plena fe en contra de los declarantes. Además, expresa que este contrato de seguro introducido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones para evitar engaños de que han sido objeto muchos compradores “en verde” está concebido para cautelar efectivamente la restitución del precio o parte de él que los promitentes compradores han desembolsado y la ley no califica como lo pretenden los informantes los actos jurídicos que las partes libremente puedan celebrar para pagar el precio o parte de él. El artículo único de la Ley 20.007 introdujo en el inciso primer la frase “...en los cuales el promitente comprador entregue todo o parte del precio del bien raíz” refiriéndose a los contratos de promesa de compraventa y en su inciso final expresa que las disposiciones del artículo “se aplicarán a cualquier acto jurídico que implique la entrega de una determinada cantidad de dinero”.

Luego hace notar que la ley que estableció el objeto de este especial seguro habla de "precio" y de "cualquier acto jurídico que implique" vale decir, puede haber diversas formas de pagar y no es legalmente aceptable entrar en "pesquisas" por los Ajustadores si las propias partes declaran claramente que han pagado la totalidad o una determinada parte del precio.

Finalmente advierte la abogada que no puede entenderse que la expresión "las sumas de dinero" de las Condiciones Generales signifiquen literal y restrictivamente, monedas o billetes portados por contratantes pues el término "dinero" es genérico y puede consistir en documentos mercantiles, o incluso en moneda extranjera si las partes lo aceptan y convienen. Por ello cree que la Compañía de Seguro debe atenerse al propósito, texto y espíritu de la ley y que las interpretaciones y pesquisas de los Ajustadores en este caso no son procedentes y permiten presumir una intervención mal intencionada del promitente vendedor ante Mapfre y los Ajustadores para eludir el cumplimiento de obligaciones válidamente adquiridas.

84. Que el Liquidador respondió a estas afirmaciones por carta de 19 de Enero de 2010 que se transcribe a fs. 200, en cuanto al pago del precio, se dice que debe estarse a lo dicho en la escritura que señala que se pagó al contado. Pero las indagaciones permitieron acreditar fehacientemente que el precio se pagó mediante el endoso de una letras de cambio y se adjunta copia de una de ellas y que en su calidad de Liquidadores de Seguros tienen la obligación de formarse su convicción sobre la base de la totalidad de los antecedentes recopilados y evidentemente este es el caso y advierte que no concuerdan respecto del sentido amplio que asignan a la expresión "sumas de dinero". El propósito de esta póliza es garantizar que los dineros pagados por el promitente comprador en calidad de anticipo del precio de un inmueble sean restituidos por el promitente vendedor. No es el fin de la póliza garantizar el pago de créditos derivados de otros negocios o de otra naturaleza.

85. Que el informe definitivo de 28 de Enero de 2010 , luego del análisis de las normas de las Condiciones Generales y Particulares de la Póliza y de los documentos y elementos de juicio, que exponen a continuación, opina que el presente reclamo carece de cobertura por las siguientes razones:

1. Que constatado que los señores Aldo Caiozzi Ravizza, socio y representante legal de los asegurados, Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda. y don Sandro Caiozzi Ravizza socio de la afianzada, Bo Inmobiliaria S.A. a través de su Sociedad "A % F Asesorías e Inversiones Limitada", son hermanos y no informaron esta circunstancia al contratar la póliza, lo que constituye una infracción al Artículo VIII de la Condición de la Cobertura que deja automáticamente sin efecto el seguro, según éste lo dispone expresamente.

2.- Que según los antecedentes recopilados como se ha expuesto los Asegurados se limitaron exclusivamente a endosar una letra de cambio por el monto señalado como

459

antipico e idéntica situación ocurrió respecto del saldo que se da por pagado en la escritura de modificación. En el caso no se produjeron transferencias reales y efectivas de dinero desde los asegurados y promitentes compradores a la Afianzada y promitente vendedora. El pago del anticipo se limitó por tanto al endoso y entrega de letras de cambio lo que contraviene las Condiciones Generales y Particulares de la Póliza que son claras en señalar que la póliza "tiene por objeto garantizar única y exclusivamente la obligación de restituir sumas de dinero que efectivamente éste hubiera pagado por anticipo o a cuenta del precio de la compraventa prometida".

Por ambas razones, la opinión de los Liquidadores es que el presente reclamo carece de cobertura por lo que no están en condiciones de recomendar el pago de indemnización.

86. Que con referencia a la aplicación de la norma del artículo 1.700 del Código Civil para dar por acreditado lo dicho por las partes en la escritura de promesa de compraventa de que "se ha cancelado al contado de la cantidad de \$73.300.491 pesos y que el saldo se cancela una vez suscrita la escritura de compraventa" debe precisarse que la norma en referencia dice: "El instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él se hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino en contra de los declarantes"², de donde es claro que las afirmaciones de la actora sobre el pago al contado de determinadas cantidades de dinero no pueden invocarse en contra de la aseguradora y debe ser acreditado fehacientemente sin que valga al respecto la prueba testimonial, ya que el artículo 1.708 del mismo Código previene que "No se admitirá prueba de testigos de una obligación que haya debido consignarse por escrito".

87. Que a este respecto, entonces, la prueba testimonial rendida no es apta para acreditar el pago de o con, las mencionadas letras de cambio de terceros pues deben constar por escrito los actos o contratos que contienen la entrega o promesa de una cosa que valga más de 2 UTM, como lo exige el Art. 1709.

88. Que en consecuencia el sentenciador concuerda con la conclusión emitida por los Liquidadores en cuanto, en autos, no se ha acreditado el pago del precio de la promesa de compraventa y ni siquiera el de las mencionadas letras de cambio, en términos de que se haya generado la obligación del asegurador de restituir lo que no se ha acreditado haber efectivamente pagado lo que justifica plenamente la conclusión del Informe de Liquidación y por tanto exige la declaración de falta de cobertura de la póliza que se hará en la sentencia

90. Que entonces, tampoco puede por estos dos motivos accederse a la demanda principal, y siendo así, como se decidirá, resultará innecesario hacerse cargo de la demanda reconvencional y de las demás excepciones opuestas en esta causa.

² C.S. 24 Agosto 1818 Rev., T.17 Sec. 1º, Pag.279



Con lo expuesto y teniendo presente,

las consideraciones precedentes, la prueba analizada y ponderada y lo dispuesto por las normas de los artículos 1545,1546, 1681, 1682 y 1683 y 1687 y 1442, 1.706, 1708 y 1709 del Código Civil; 512 y siguientes y 521 y 524 N°1 del Código de Comercio; y 403, 405, 412 N°2 y 222 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales y 628 y siguientes del Código de Procedimiento Civil,

Se resuelve:

A. En cuanto a la demanda principal, esta se rechaza en todas sus partes, y se declara:

1º Nula de nulidad absoluta, *la escritura pública de Promesa de Compraventa* de los Departamentos 704 y 1004, los estacionamientos 9 y 10 del Edificio Proyecto Velamar Valparaíso otorgada por la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda y Bo Inmobiliaria S.A. el día 11 de Diciembre de 2008, ante la notaria doña María Gloria Acharán Toledo.

2º Siendo la póliza de seguro de garantía N°024418-019, certificado de seguro N° 046743 por UF4.091,80 emitida por Solunion Chile Seguros de Crédito S.A, un contrato accesorio al principal de promesa de compraventa que se ha declarado nulo en el numeral precedente, declarase también nula como consecuencia, ésta póliza.


3º Que, a mayor abundamiento, se declara que la póliza de seguro de garantía en referencia, carece de cobertura o eficacia por haberse incumplido por el contratante y el asegurado, con la obligación del Artículo VIII de las Condiciones Generales de la Póliza y por no haberse acreditado el pago efectivo del precio de la promesa de compraventa.

B. Que, en cuanto a la demanda reconventional, y a las demás excepciones opuestas, habiéndose ya pronunciado esta sentencia sobre sus fundamentos, y visto lo resuelto en los numerales precedentes, su resolución se hace innecesaria.

C. Que se condena en costas al demandante por haber sido totalmente vencido.

D. Notifíquese por cédula.

Sentencia dictada por el Juez Árbitro


Miguel Luis Amunátegui Mönckeberg

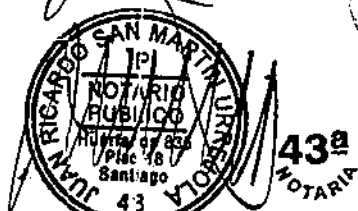

Andrés Amunátegui Echeverría

Actuario

*Se notifica presente del parte
fallo CARLOS MAFIVA*

9.907.867 - P

AUTORIZO LAS FIRMAS, de don MIGUEL LUIS DOMINGO AMUNÁTEGUI MONCKEBERG, C.I. N° 3.681.241-9, Como Juez Arbitro, y de don ANDRÉS AMUNÁTEGUI ECHEVERRÍA, C.I. N° 12.454.807-1, como Actuario; en virtud de haber tenido a la vista las cédulas de identidad respectivas.- Doy Fe.- Santiago, 09 de Mayo de 2017.-



RE NOTIFY PERSONNEL
12/05/2017

461

[Handwritten signature]

16.658.896-0
PERSONNEL

462

AMUNATEGUI Y CIA.
26 MAY 2017
RECIBIDO

INTERPONE RECURSO DE APELACIÓN**SEÑOR JUEZ ÁRBITRO MIGUEL LUIS AMUNATEGUI MONCKEBERG**

PEDRO IGNACIO PEÑA SÁNCHEZ, abogado, por la demandante **CONSTRUCTORA CAIOZZI Y CHIO** en autos caratulados "**CONSTRUCTORA CAIOZZI Y CHIO CON SOLUNION CHILE SEGUROS DE CRÉDITOS S.A.**", a S.J.A. respetuosamente digo:

Encontrándome dentro de plazo de conformidad a las bases de procedimiento del presente arbitraje, vengo en interponer recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva dictada por S.J.A. con fecha 31 de marzo de 2017 y notificada a esta parte el 12 de mayo recién pasado, solicitando respetuosamente a S.J.A. lo admita a tramitación y remita los antecedentes ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, quien conociendo del presente recurso, revoque la sentencia impugnada y a su vez dicte sentencia acogiendo la demanda deducida por la sociedad Constructora Caiozzi y Chio Limitada en contra de la sociedad Mapfre Garantía y Créditos hoy la sociedad "Solunion Chile Seguros de Crédito S.A.", ordenando hacer efectiva la póliza de garantía a favor de mi representado por la suma de UF 4.091,80, en su equivalente de moneda nacional de curso legal que tenga a la fecha del pago, todo esto, de conformidad a los argumentos de hecho y derecho que a continuación paso a exponer:

I.- ANTECEDENTES.**I.1. DE LA DEMANDA.**

A través de la demanda deducida en el presente juicio arbitral, mi representada, la sociedad Constructora Caiozzi y Chio Limitada, demandó en su calidad de beneficiaria o asegurada, para que la sociedad "Solunion Chile Seguros de Crédito S.A." (continuadora legal de Mapfre Garantías y Crédito S.A. Compañía de Seguros), hiciera efectiva la póliza de garantía número 024418 /21, certificado de seguro número 046743, por UF 4.091,80 contratada por el tomador "Bo Inmobiliaria S.A.", sociedad disuelta en el año 2013, con motivo del incumplimiento del contrato de promesa celebrado entre Bo Inmobiliaria S.A. y la asegurada con fecha 11 de diciembre de 2008 ante doña María Gloria Acharan Toledo, Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago y modificada el 31 de agosto de 2009, por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Jara Catalán, referente a la compra de los departamentos número 704 y 1004 y los estacionamientos 9 y 10.

El objeto de la póliza contratada a favor de la demandante consistió en garantizar la obligación del tomador de otorgar el contrato definitivo de compra venta e inscribir el dominio a favor del asegurado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o restituir al asegurado los dineros anticipados, en los casos y términos previstos en las Condiciones Generales de esta póliza, de conformidad con el Contrato de Promesa suscrito entre las partes e individualizado en el párrafo anterior.

Habiendo Bo Inmobiliaria S.A. incumplido sus obligaciones adquiridas en el contrato de promesa celebrado con mi representado, esta parte notificó a la aseguradora de su intención de hacer efectivo el cobro de la póliza de garantía contratada, lo que esta última, se negó, encontrándonos en al día de hoy con la presente demanda.

I.2. DE LA CONTESTACIÓN.

La demandada al contestar la demanda opuso las siguientes excepciones perentorias:

A) Falta de legitimación activa.

Sostuvo la demandada que la demandante no tendría una posición habilitante para formular la acción de autos en condiciones de ser examinadas por el órgano jurisdiccional toda vez que mi representado necesariamente debió haber acudido ante los arbitrios establecidos en el contrato de promesa.

B) Inexistencia del siniestro.

Se indicó que no existirían antecedentes que permitieran establecer que el siniestro que se reclamo efectivamente haya tenido lugar.

C) Ausencia de la cobertura.

La demandada expuso que la póliza de garantía que accede a la promesa de compraventa materia de este juicio carece de cobertura y por tanto, perdió su eficacia, por cuanto no se habrían efectuado pago alguno en dinero a la cual la promitente compradora estaba obligada a realizar.

D) Nulidad de la póliza.

El contrato de promesa de compraventa sería nulo absolutamente por haberse extendido mediante falsedad instrumental, ya que una de las voluntades de una de las partes no se habría emitido legalmente.

Por tanto, si el contrato de principal al que accede la póliza cuyo cumplimiento se exige mediante la presente demanda arbitral es nulo, la póliza a su vez, correría la misma suerte.

I.3 DE LA SENTENCIA.

S.J.A. rechazó la demanda en todas sus partes, con costas, declarando la nulidad absoluta de la escritura pública de Promesa de Compraventa de los Departamentos 704 y 1004, y los estacionamiento 9 y 10 del Edificio Proyecto Velamar Valparaíso otorgada entre Constructora Caiozzi Chio Limitada y Bo Inmobiliaria, el día 11 de Diciembre de 2008 ante la notaria doña María Gloria Acharán Toleda, atendido que esta se habría celebrado en infracción a de los requisitos que la ley prescribe para el valor del documento cuestionado.

Siendo la póliza de seguro de garantía N 024418-019, certificado de seguro N 046743 por UF 4.091800 emitida por Solunion Chile Seguros de Crédito S.A., un contrato accesorio al principal de promesa de compraventa que se ha declarado nulo, a su vez declaró la nulo de igual manera la póliza cuyo pago se ha exigido mediante la demanda deducida en estos autos arbitrales.

A su vez, declaró que la póliza de seguro de garantía objeto del litigio, careció de cobertura o eficacia por haberse incumplido por el contratante y el asegurado con la obligación del Artículo VIII de las Condiciones Generales de la Póliza y por no haberse acreditado el pago efectivo del precio de la promesa de compraventa.

II. DEL RECURSO DE APELACIÓN

464

LOS HECHOS.

Mi representada suscribió en calidad de promitente compradora una escritura de promesa compraventa con la promitente vendedora la sociedad Bo Inmobiliaria S.A. La escritura primitiva se suscribió con fecha 11 de Diciembre de 2008 ante doña María Gloria Acharan Toledo, Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago y una modificación de esta, se firmó el 31 de Agosto del 2009, por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Jara Catalán referente a la compra de los departamentos número 704 y 1.004 y los estacionamientos número 9 y 10 del conjunto habitacional denominado "Proyecto Velamar Valparaíso"

A su vez, Bo Inmobiliaria S.A., dando cumplimiento al artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a modo de garantizar la restitución del anticipo de UF 4.091,80, contrató la póliza matriz N° 024418 / 21, certificado de seguro número 046743 para Contratos de Promesa de Compraventa con Pago de Indemnización sujeto a liquidación. Póliza, cuyo objeto fue el siguiente:

"Garantizar la obligación del tomador de otorgar el contrato definitivo de compraventa e inscribir el dominio a favor del asegurado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, o restituir al asegurado los dineros anticipados, en los casos y términos previstos en las Condiciones Generales de esta póliza, de conformidad con el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por las partes ..."

No obstante, llegado el plazo para suscribir el contrato definitivo la promitente vendedora incumplió las obligaciones suscritas en el referido documento y requerida la empresa aseguradora para exigir el pago de la póliza de seguro creada por nuestro legislador a propósito de este tipo de incumplimientos, esta se opuso por cuanto a su parecer la póliza carecería de cobertura o eficacia por haber el asegurado incumplido con la obligación del Artículo VIII de las Condiciones Generales de la Póliza y no haberse acreditado el pago efectivo de la promesa de compraventa.

Pero aún más, habiéndose judicializado el cobro de la póliza de seguro, la defensa de la empresa aseguradora, curiosamente descubrió otro vicio más que le impediría cumplir con su obligación, señalando que el contrato de promesa de compra venta sería nulo absolutamente por haberse extendido mediante falsedad instrumental y en consecuencia, siendo nulo el contrato principal, es también nulo el contrato de seguro que tiene el carácter de accesorio al primero de estos.

De ambos argumentos el sentenciador se hizo cargo y desechó la demanda arbitral deducida por esta parte y estos son precisamente los argumentos que paso a exponer para explicarle a S.S. ILTMA. como es que respetuosamente S.J.A. ha errado en la dictación de su fallo.

A) RESPECTO A LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y LA PÓLIZA DE SEGURO QUE ACCEDE A ESTA.

El fallo impugnado declaró lo siguiente: *"En cuanto a la demanda principal, esta se rechaza en todas sus partes, y se declara:*

1. Nula de nulidad absoluta, la escritura pública de Promesa de Compraventa de los Departamentos 704 y 1004, los estacionamientos 9 y 10 del Edificio Proyecto Velamar

465

Valparaíso otorgada por la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Limitada y Bo Inmobiliaria S.A., el día 11 de Diciembre de 2008.

2. Siendo la póliza de seguro de garantía N 024418-019, certificado de seguro N 046743 por UF 4.091, 80 emitida por Solucion Chile Seguros de Crédito S.A. un contrato accesorio al principal de promesa de compraventa que se ha declarado nulo en el numeral precedente, declárase también nula como consecuencia, ésta póliza"

Para dicha resolución, S.J.A. a cargo del conocimiento de los autos arbitrales concluyó lo siguiente:

(i) El texto de la escritura de fs. 14 consigna que compareció, en ella, en representación de la promitente venedora, Bo Inmobiliaria S.A., rut 99.551.320-K, "don Angel Molina Urrutia, chileno, divorciado, ingeniero civil con cédula de identidad N 9.708.4799-3, todos domiciliados en calle Cordillera número trescientos treinta y uno Módulo C ocho, comuna de Valparaíso, Quinta Región.

(ii) Que, sin embargo, lo dicho en ella no es efectivo, pues si bien se consigna sus antecedentes en la comparecencia de la escritura, la única firma que aparece en ella, como si fuera la del señor Molina, no lo es.

(iii) que quien efectivamente firmó, fue un tercero, que lo hizo sin identificarse con su cédula de identidad, ni con todos los datos que la ley exige consignar en la comparecencia de la escritura.

(iv) que este tercero fue don Felipe Martínez, socio de Bo Inmobiliaria.

S.S. ILTMA., el sentenciador arbitral erra profundamente en cuanto a la individualización de las partes, por cuanto quien debe comparecer por la promitente vendedora no es ni Ángel Molina ni Felipe Martínez, sino la sociedad Bo Inmobiliaria S.A.

Esta última, es precisamente la sociedad obligada mediante el referido contrato de promesa y quien a su vez, dando estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 138 Bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contrato en beneficio la promitente comprado la póliza de seguro objeto del presente litigio.

Aún más, Felipe Martínez no es un tercero ajeno a la sociedad, este es un socio quien a la fecha de la suscripción de la referida promesa contaba con las mismas facultades de representación (en este caso para celebrar contratos de promesa) al igual que Ángel Molina.

En efecto, de dicha circunstancia dieron fe, las escritura exhibidas a solicitud de la parte demandada de conformidad al acta a fojas 285 de los cuales se dejó copia en lo pertinente a la escritura que indica en el próximo párrafo a fojas 307.

Precisamente, la reducción a escritura pública del acta de sesión de directorio de la sociedad BO INMOBILIRIA S.A. de fecha 21 de Enero de 2008 celebrada ante el notario público don Ruben Galecio Gómez y anotada bajo el repertorio de instrumentos públicos que señala lo siguiente:

"El directorio examina la proposición del presidente y resuelve por unanimidad, acogerla y establecer el siguiente régimen de poderes: PODERES CLASE A: El directorio acuerda otorgar poderes clase A a don ÁNGEL DELFÍN MOLINA URRUTIA, don URIEL SEGUNDO PEREZ CUEVAS y don LUIS FELIPE MARTÍNEZ CATALDO, quienes actuando cualesquiera de ellos independientemente y anteponiendo a sus firmas el nombre social, podrán obligarla válidamente, celebrando los siguientes actos, contratos, negocios, operaciones, gestiones o convenciones que estime útiles o que sean necesarios para el debido manejo y acertado cumplimiento de los fines sociales.- Sin que la enumeración sea taxativa o limitativa, se entenderá facultado para: CINO) Facultades relativas a la celebración

de Actos y Contratos. Asimismo, estará facultado para que en el ejercicio de esta mandato pueda: a) Celebrar, otorgar, suscribir, modificar, desahuciar, anular, rescindir, resciliar, resolver, revocar, disolver, prorrogar, terminar y dar por terminado, toda clase de actos jurídicos, convenciones y contratos de cualquier naturaleza y clase, sean nominados o innominados, por instrumento público o privado, sea que se celebren a partir de este instrumento o hacia futuro, que la sociedad mandante ya haya celebrado con anterioridad a éste."

Como S.S. ILTMA, fácilmente podrá advertir, don Felipe Martínez, del cual no es un hecho controvertido haya firmado la escritura pública de promesa, poseía a la época de la suscripción del referido documento, plenas facultades para representar a la sociedad, en consecuencia, si firmara Ángel Molina o Felipe Martínez, da igual para efectos de la comparecencia de la promitente vendedora, toda vez que ninguno de los dos es un tercero ajeno a la sociedad.

¿Se imagina S.S. cada comprador de departamentos en verde deba preocuparse de exigir y verificar que quien firma por la promitente vendedora tenga los poderes para tales efectos? Recordemos que en este tipo de promesas donde deben por ley contratarse pólizas de seguro, se trata exclusivamente de constructoras o inmobiliarias.

Por tanto quienes nos dedicamos a este rubro, sabemos que los representantes legales de dicha sociedades NUNCA concurren a firmar personalmente junto a los promitentes compradores, sino que uno como promitente comprador debe acudir a la notaria respectiva, solicitar la escritura y firmar.

Es un error interpretar de esta manera las normas relativas al otorgamientos de las escrituras públicas, más aún, si atendido los documentos acompañados si compareció la promitente vendedora la sociedad BO INMOBILIARIA S.A.

Interpretar las normas tal como se ha hecho en los presentes autos, posiciona al promitente comprador de un bien raíz en verde en una desigualdad de armas, inaceptable.

En efecto, la creación del artículo 138 Bis obedece precisamente a la necesidad de proteger aquellas personas de las inmobiliarias o empresas constructoras que no cumplen con los compromisos mediante la contratación de la póliza de seguro en beneficio del promitente comprador para así proteger de los dineros pagados con anticipación a propósito de las promesas referidas.

Sin embargo, en este caso, encontrándonos en la situación exacta para el cual se creó la normativa referida, interpretar las normas en que se ha hecho en este litigio, simplemente nos da entender que el espíritu del artículo 138 Bis de la Ley General de Urbanismos y Construcciones ha fracasado por completo.

B) LA PÓLIZA DE GARANTÍA CARECE DE COBERTURA O EFICACIA POR HABERSE INCUMPLIDO POR EL CONTRATANTE Y EL ASEGURADO, CON LA OBLIGACIÓN DEL ARTÍCULO VIII DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA Y POR NO HABERSE ACREDITADO EL PAGO EFECTIVO DEL PRECIO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

b.1) La póliza de garantía carece de cobertura o eficacia por haberse incumplido por el contratante y el asegurado, con la obligación del artículo viii de las condiciones generales de la póliza.

La sentencia en su página 38 señala lo siguiente: "Que con la prueba consignada ha quedado acreditado que tanto el contratante de Bo Inmobiliaria S.A., como su aceptante

y beneficiario, la Empresa Constructora Caiozzi y Chio Ltda, representada por Sandro Caiozzi Ravizza omitieron culpablemente entregar a la aseguradora, al momento de contratarla, los numerosos antecedentes que confirmaban las variadas y significativas vinculaciones jurídicas, económicas, sociales y familiares que de conformidad con el Artículo VIII de las Condiciones Generales de la Póliza les impedirían contratarla válidamente y que no se ha acreditado que la Asegurado haya sabido y aceptado por escrito tales antecedentes.

Sin embargo, el Artículo VIII señala hipótesis diversas de vinculaciones a como el señor juez árbitro las ha interpretado. En efecto, esta señala lo siguiente:

"ARTÍCULO VIII: CONDICIÓN DE COBERTURA

Esta póliza se ha emitido bajo el entendido que entre el Asegurado y el Tomador no existen vinculaciones económicas o jurídicas de sociedad, asociación o dependencia entre uno y otro, ni de sociedad filial o coligada tratándose de sociedades anónimas.

Tratándose de personas naturales es entendido que entre el Asegurado y el Afianzado no existen vínculos de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado inclusive.

Si al momento de la emisión de la póliza o con posterioridad a ella se produjere cualquiera de las vinculaciones aquí mencionadas, el seguro quedará automáticamente sin efecto, a menos que la Compañía hubiere conocido tal vinculación y la hubiese aprobado expresamente y por escrito.

Las cláusulas penales o multas pactadas en la promesa de compraventa no quedan cubiertas por el seguro a menos que se haya estipulado lo contrario en las Condiciones Particulares."

De la mera lectura de la cláusula, es posible advertir que fija 2 hipótesis, una en el caso que el asegurado sea una persona jurídica y otra cuando el asegurado sea una persona natural, no obstante, el fallo recurrido ha entrelazado en una interpretación amplísima de la cláusula (que a propósito de la nulidad de la compraventa interpretó restrictivamente) para señalar que la póliza carecería de cobertura.

En el caso de marras, el asegurado, es la demandante la sociedad Constructora Caiozzi y Chio Limitada y el tomador la empresa Bo Inmobiliaria S.A. y en consecuencia por debe aplicarse la hipótesis 1 descrita en el primer párrafo de la cláusula VIII transcrita anteriormente.

En ese sentido, no existen vinculación alguna entre la afianzada y el tomador, por cuanto Constructora Caiozzi y Chio Limitada y BO Inmboliaria, no poseen dependencia o vinculación societaria o económica alguna.

Sin embargo, S.J.A. en una interpretación torcida de la hechos determinó que don Sandro Caiozzi Ravizza al ser hermano de don Aldo Rino Caiozzi Ravizza, éste último, Director y apoderado de la promitente vendedora y afianzada y aún más socio de la misma a través de A F Inversiones, ocultaron a la aseguradora dichos vínculos, acogiendo la excepción de falta de cobertura.

En efecto, atendido los documentos acompañados en este proceso por ambas partes, es un hecho no controvertido que la Constructora Caiozzi Chio y Limitada no posee participación alguna en la sociedad Bo Inmobiliaria S.A. y a su vez, está última en Constructora Caiozzi Chio Limitada.

La cláusula VIII contiene 2 hipótesis distintas para personas naturales y jurídicas pero en ningún momento permite entrelazar estas hipótesis de vinculaciones, siendo del todo improcedente decretar la vinculación referida.

b.2) Por no haberse acreditado el pago efectivo del precio de la promesa de compraventa

Según lo dispuesto tanto en las Condiciones Generales como Particulares de la Póliza de Seguros, la "Póliza garantiza, única y exclusivamente la obligación de restituir suma de dinero entregadas en concepto de anticipo o a cuenta del precio"

Así las cosas, lo que se acreditó en autos, fue que la demandante endosó dos letras de cambio a favor de la promitente vendedora por el precio que debiese pagar por los departamentos cuya venta se comprometió.

Sin embargo, el sentenciador señaló en su página 41 "que la póliza de seguro carece de cobertura atendido que no se ha acreditado el pago del precio de la promesa de compraventa y ni siquiera el de las mencionadas letras de cambio, en términos de que se haya generado la obligación del asegurador de restituir lo que no se ha acreditado haber efectivamente."

Evidentemente se ha realizado una interpretación errónea de que debemos entender por suma de dinero. Lo que se ha buscado con dicha cláusula y en directa protección del consumidor tiene relación con que si el asegurado ha cumplido con su OBLIGACIÓN de pago, lógicamente la póliza de seguro debe restituir aquel pago efectuado en caso de incumplimiento de la promitente vendedora.

¿Acaso debemos entender literalmente por suma de dinero pagar en "efectivo", "transferencia electrónica"? Existen una serie de documentos mercantiles los cuales podemos clasificar como pago en dinero, sino cual sería la idea de haber establecido la obligación de esta póliza de seguro.

Lo central en esta discusión tiene que ver con el cumplimiento de la obligación, la cual mi representada cumplió íntegramente con el endoso de las letras referidas en la causa (que también es dinero). ¿Acaso tendrá que estar preocupado el endosante que la letra se hubiese cobrado si este ya cumplió con su obligación? Carece de todo sentido dicha interpretación.

Interpretarlo de otra manera implica necesariamente escapar al propósito, del espíritu de la ley y la correcta interpretación que debe efectuarse con esta normativa, ya que precisamente se legisló en esta materia para proteger a una serie de víctimas de compra ventas de bienes raíces en verde.

EL DERECHO.

El artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismos y Construcciones dispone lo siguiente:

"Las personas naturales o jurídicas que tengan por giro la actividad inmobiliaria o aquellas que construyan o encarguen construir bienes raíces destinados a viviendas, locales comerciales u oficinas, y que celebren contratos de promesa de compraventa, deberán otorgarlos mediante instrumentos privados autorizados ante notario y caucionarlos mediante póliza de seguro o boleta bancaria, aceptada por el promitente comprador. Esta garantía, debidamente identificada, se incorporará al contrato a favor del promitente comprador, en un valor igual a la parte del precio del bien raíz entregado por éste y establecido en el contrato de promesa respectivo, para el evento de que éste no

se cumpla dentro del plazo o al cumplimiento de la condición establecidos por el promitente vendedor. La garantía permanecerá vigente mientras el inmueble se encuentre sujeto a cualquier gravamen o prohibición emanado directamente de obligaciones pendientes e imputables al promitente vendedor y hasta la inscripción del dominio en el registro de propiedad del respectivo conservador de bienes raíces, a favor del promitente comprador.

Los notarios públicos no autorizarán los contratos de promesa de compraventa a que se refiere el inciso anterior si no se ha constituido la garantía a favor del promitente comprador."

Nuestro legislador al crear la referida normativa, tuvo como objetivo proteger a los consumidores de los múltiples engaños y fraudes ocasionados con motivo de la venta en verde de bienes raíces.

Sin embargo, el S.J.A. quien conoció de estos autos ha interpretado erróeamente los artículos 403, 405 y 412 N 2 del Código Orgánico de Tribunales, por señalando que la escritura de compraventa es nula toda vez que quien suscribió dicho documento fue tercero ajeno al contrato, pese a que no fue un hecho controvertido que quien suscribió la referido escritura fue la sociedad Bo Inmobiliaria, siendo indiferente si Ángel Molina o Felipe Martínez suscribía por la sociedad ya que ambos poseían facultades para representar a la promitente vendedora.

En consecuencia, no se ha realizado una interpretación armónica de las normas de otorgamiento de instrumentos públicos en relación con el referido artículo 138 bis, ya que evidentemente se ha transgredido el espíritu por el cual esta norma fue creada.

EL PERJUICIO.

La sentencia impugnada que rechazó la demanda y condenó en costas a esta parte, ha ocasionado un perjuicio a mi representada, reparable única y exclusivamente con la revocación de la sentencia, ya que a la demandante se le han negado la totalidad de sus legítimas pretensiones deducidas en el caso de marras, las cuales poseen su sustento en los argumentos vertidos en esta presentación.

En efecto, el artículo 138 Bis de Ley General de Urbanismos y Construcciones se legisló precisamente para este tipo de situaciones, cuando promitentes compradores de manera legítima han efectuado anticipos de dineros con motivo de futuras de promesas de compra venta y han sido víctima de los innumerables fraudes ejecutados por promitentes vendedoras.

Quien suscribió la promesa de compraventa como promitente vendedora fue Bo Inmobiliaria, careciendo de importancia si compareció Ángel Molina o Felipe Martínez, toda vez que ambos contaban con facultades legales para obligar a la sociedad.

Por tanto, el rechazo de la demanda a ocasionado un perjuicio a mi representado en el sentido de privarle del derecho de exigir el pago de la poliza de seguro por la suma de UF 4.091,80.

POR TANTO,

RUEGO A S.J.A .: Se sirva tener por interpuesto recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva dictada por S.J.A. con fecha 31 de marzo de 2017 y notificada a esta parte el 12 de mayo recién pasado, solicitando respetuosamente a S.J.A. lo admita a tramitación y remita los antecedentes ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de

470

Santiago, quien conociendo del presente recurso, revoque la sentencia impugnada y a su vez dicte sentencia acogiendo la demanda deducida por la sociedad Constructora Caiozzi y Chio Limitada en contra de la sociedad Mapfre Garantía y Créditos hoy la sociedad "Solucion Chile Seguros de Crédito S.A.", ordenando hacer efectiva la póliza de garantía a favor de mi representado por la suma de UF 4.091,80, en su equivalente de moneda nacional de curso legal que tenga a la fecha del pago.

Pedro
Ignacio Peña
Sanchez

Firmado
digitalmente por
Pedro Ignacio Peña
Sanchez
Fecha: 2017.05.26
22:47:17 -04'00'

RESUMEN

TRIBUNAL EMISOR: Juez Arbitro don Miguel Luis Amunátegui M.

ACTUARIO : Andrés Amunátegui E.

DIRECCIÓN : El Golf 40, Oficina 1401, Las Condes.

PROCESO ROL : N°20742-Sexto Juzgado Civil de Santiago

MATERIA : Demanda de cumplimiento de contrato de seguro

PROCEDIMIENTO : Arbitral

Nº DE FOJAS : 471.

RECURSO: Recurso de apelación de sentencia definitiva de fecha 31 de marzo de 2017.

El laudo recurrido rola escrito de fs.419 a fs.460 y la constancia de su notificación a las partes, a fs. 460 y 461.

El recurso fue interpuesto a fs. 462 con fecha 26 de mayo de 2017 y concedido a fs.471, con fecha 29 del mismo mes.

DEMANDANTE : Empresa Constructora Caiozzi Chio Limitada

DOMICILIO : Manuel Carvallo 933 (ex833), Peñalolén.

APODERADOS : 1.- Giorgio Marino Andrade (Fs. 1 y sgtes.)
2.- Pedro Peña Sánchez (Fs. 1 y sigtes.)

DOMICILIO : Avda. Las Condes 11.380, oficina 91, Comuna de Vitacura.

DEMANDADA : Solunion Chile Seguros de Crédito S.A.

DOMICILIO : Isidora Goyenechea 3520 oficina 1400, Las Condes.

APODERADOS : 1.-Victor Ríos Salas (Fs.107)
2.-Carlos Molina Zaldívar (Fs. 107)
3.-Benjamín García Mekis (Fs. 107)
4.-Rachid Ruiz Cuellar (Fs. 107)

: 2.-Juan Diego Rabat Celis(Fs. 132)

DOMICILIO : Miraflores 130 piso 16 Comuna de Santiago.


ANDRES AMUNATEGUI ECHEVERRIA
ACTUARIO


MIGUEL LUIS AMUNATEGUI MONCKEBERG
JUEZ ARBITRO

Cas 2

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO
N° ING: 6162 - 2017
FECHA: 02/06/2017 12:12 CASTGSIPD
LIBRO: Civil
RECURSO: Civil-apelacion sentencia definitiva
ROL: -----