

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Curacautin  
CAUSA ROL : C-19-2018  
CARATULADO : forestal fernando yañez salamanca eirl/agricacama

Curacautin, veintitrés de Octubre de dos mil diecinueve

**VISTO:**

Se ha iniciado este proceso Rol N° C-19-2018 del ingreso Civil, caratulado “Forestal Fernando Yáñez Salamanca eirl. Con Asociación Agrícola Ganadera y Maderera AGRIGAMA”, sobre *cumplimiento de contrato con indemnización de perjuicios*, por demanda interpuesta con fecha 27 de febrero de 2018, por la abogada doña Jessica Acuña Gómez, RUN N° 11.782.314-8, en representación judicial de Forestal Fernando Yáñez Salamanca eirl. RUT N° 76.243.724-4, domiciliada en Avenida Manuel Bulnes N° 314 de Temuco, en contra de Asociación Agrícola Ganadera y Maderera AGRIGAMA, RUT 53.111.160-5, representada por don Roberto Edmundo Leigh Etchegaray, RUN N° 4.136.951-5, Ingeniero Civil, ambos domiciliados en Avenida Pérez Canto N° 786 de Curacautín, solicitando se le condene, en definitiva, a cumplir el contrato de marras y al pago de las costas de la causa, intereses, reajustes y los perjuicios y daños sufridos por su representado que detalla en el petitorio.

Con fecha 21 de abril de 2018 la parte demandada, representada judicialmente por su abogado don Eduardo Greenhill González, contesta la demanda, solicitando su total rechazo, con expresa condena en costas de la causa.

Con fecha 03 de mayo de 2018, se tuvo por evacuado el trámite de la réplica en rebeldía de la demandante.

Con fecha 08 de mayo de 2018 se tiene por evacuado el trámite de la dúplica.

Con fecha 04 de junio de 2018 se celebró audiencia de conciliación, con la asistencia de los apoderados de ambas partes. Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produce.

Con fecha 12 de junio de 2018 se recibe la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los que allí se indican, así como el incorporado con fecha 25 de junio de 2018, que corresponden a los siguientes: 1- Efectividad de haberse celebrado entre las partes el contrato que motiva la acción del demandante. Época de celebración, estipulaciones del contrato, y obligaciones contraídas por ambas partes; 2- Efectividad de haber cumplido o estar llano a cumplir en tiempo y forma el demandante con sus obligaciones emanadas del contrato referido; 3.- En la efectividad de las anteriores, efectividad o no que la demandada se encuentre en mora imputable de cumplir su obligación de hacer originada en el contrato de autos. Hechos y circunstancias que la configuran; y 4.-Efectividad de haberse causado perjuicio y monto de estos.

Con fecha 09 de septiembre de 2019 se citó a las partes para oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

1º.- Que con fecha 27 de febrero de 2018, doña Jessica Acuña Gómez, en representación judicial de Forestal Fernando Yáñez Salamanca eirl., deduce de manda de cumplimiento de



**Foja: 1**

contrato con indemnización de perjuicios en contra de Asociación Agrícola Ganadera y Maderera AGRIGAMA, representada por don Roberto Edmundo Leigh Etchegaray, y pide en definitiva: 1.- Declarar que se condena a la demandada a cumplir con el contrato de Marras. 2. Que la demandada sea condenada al pago de las costas, intereses, reajustes de la causa. Por otra parte afirma que los perjuicios y daños sufridos por sus representados son los siguientes:

1. DAÑO DIRECTO; que corresponde al precio pagado por el galpón \$4.000.000, y la suma de \$100.000.000 por la adquisición de nuevo galpón.-

2.- LUCRO CESANTE; por el motivo de postular a proyecto el cual resulto positivo y el hecho de no tener el galpón a su disposición le genera un lucro cesante de no poder volver a postular a ningún proyecto lo cual avalúa en la suma de \$238.607.101 suma que se demandaría en el evento que la Corfo rechace el mencionado proyecto.

3.-DAÑO MORAL; Por todo el tiempo solicitándole a la demandada la inscripción del galpón le ha generado una serie de disgustos y problemas familiares lo cual avalúa en la suma de \$50.000.000.

Así, afirma que el total de la indemnización por los daños sufridos por su representado asciende a la suma total de \$392.607.101.- o lo que este tribunal determine de acuerdo al mérito del proceso, mas costas de la causa.

La actora funda su demanda en que, consta de la copia autorizada de contrato de compraventa que acompaña en el otrosí respectivo que su representada adquirió de la demandada un galpón estructura metálica (incluye cerchas, costaneras) de 15 metros de ancho por 25 metros de largo (375 mts 2 en planta) en techumbre de zinc que está armado.

Refiere que el precio de la compraventa fue la suma de \$4.000.000 que su parte pago en la suma siguiente; mediante cheque nominativo y cruzado de la serie 2015 N° 9691766 de la cuenta corriente 240-13944-01 del Banco Chile fechado el 30 de Noviembre de 2017. Dicho cheque fue cambiado por los siguientes documentos a).-Cheque serie 9691777 de la cuenta corriente 2401399401 por la suma de \$1050.000 y b).-cheque serie 9691778 de la cuenta corriente 2401399401 por la suma de \$3.000.000 ambos del Banco Chile.

Afirma que consta en el proceso por hurto y violación de domicilio llevado en la fiscalía de Curacautín, que el galpón de propiedad de su representado fue desarmado y retirado parcialmente por un tercero, don Félix Molina. Agrega que dicho tercero para justificar su acción indicó a Fiscalía que el galpón le fue entregado en pago por quien había adquirido dicho galpón a la demandada con fecha 26 de abril de 2017, y tal cual consta en la copia del acta de reunión del directorio de la Sociedad de Agrícola y Maderera Curacautín Agrigama, que se encuentra acompañado en esta causa.

Continúa manifestando que así las costas la demandada procedió a vender el mismo galpón dos veces a dos personas distintas, lo que ocasiona graves perjuicios a su parte, ya que el galpón fue adquirido por la ejecución de proyecto Corfo concursos lpro, que Involucra un costo de \$70.000.000 y que su parte corre serio riesgo de perder a causa de la actuación negligente de la demandada.



**Foja: 1**

Hace presente que parte del Galpón ya fue retirado por el otro comprador lo que produjo un daño estructural importante e impide que su parte le dé el uso natural para el que fue adquirido.

Expresa que todo el actuar de la demandada ha producido a su representada graves daños y perjuicios en su patrimonio lo cual detalla de la Siguietes forma

1. DAÑO DIRECTO; que corresponde al precio pagado por el galpón \$4.000.000, y la suma de \$100.000.000 por la adquisición de nuevo galpón.
- 2.- LUCRO CESANTE; por el motivo de postular a proyecto el cual resultó positivo y el hecho de no tener el galpón a su disposición, le genera un lucro cesante de no poder volver a postular a ningún proyecto lo cual avalúa en la suma de \$238.607.101.-, suma que se demandaría en el evento que la Corfo rechace el mencionado proyecto..
- 3.-DAÑO MORAL; Por todo el tiempo solicitándole a la demandada la inscripción del galpón le ha generado una serie de disgustos y problemas familiares lo cual avalúa en la suma de \$50.000.000.

Por lo anterior indica que el total de la indemnización por los daños sufridos por su representado asciende a la suma total de \$392.607.101.- o lo que este tribunal determine de acuerdo al mérito del proceso, mas costas de la causa.

Los argumentos de Derecho planteados por la parte demandante para fundamentar sus pretensiones consisten en primer lugar en invocar el artículo 1489 del Código Civil; que señala que en todo contrato bilateral va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse lo pactado por una de las partes, expresando que en este caso su parte cumplió totalmente el contrato, pagando el precio de la compraventa.

2º.- Que con fecha 21 de abril de 2018, don Eduardo Greenhill González, en representación judicial de Asociación Agrícola Ganadera y Maderera AGRIGAMA, contesta la demanda deducida en su contra, solicitando en definitiva rechazarla en todas sus partes, declarando: que el contrato que se ventila en autos, celebrado a nombre de AGRIGAMA, representada por don Roberto Leigh Etchegaray y doña Juana Ramírez Motran, adolece de nulidad absoluta en atención a lo expuesto en el cuerpo de su escrito; que, en atención a lo solicitado en el punto anterior, no es procedente el pago de ningún tipo de indemnización por parte de su representada al demandante de autos; y que sea condenada la contraria tanto en costas procesales como personales.

La parte demandada fundamenta su solicitud en los siguientes argumentos:

Expresa que mediante su escrito de contestación, su parte dejará de manifiesto que “AGRIGAMA”, NO mantiene ningún vínculo contractual con el demandante de autos ni lo ha tenido jamás.

Expone que su representada nace a la vida jurídica y nacional, según Decreto Supremo número 4322 de fecha 10 de septiembre de 1947, y que a fin de ilustrar a este tribunal respecto a los Estatutos de la AGRIGAMA y dejar en claro porque esta demanda debe ser rechazada, cita algunos artículos de los Estatutos ya indicados.

a. Que, el Título 3º en su artículo 8, indica “La Asociación será regido por un Directorio compuesto de nueve miembros que serán elegidos en Junta General ordinaria”.



**Foja: 1**

b. Que el artículo 9 indica “Cada Director será elegido por un periodo de dos años. Dentro de los tres siguientes días a la elección de Directores, el directorio deberá constituirse con la mayoría absoluta de sus miembros, para elegir una mesa directiva que se compondrá de:

i. 01.- Presidente.

ii. 01.- Vice Presidente.

iii. 01.- Secretario. Y

iv. 01.- Tesorero.

c. Que el artículo 12 prescribe “El directorio para celebrar sesiones deberá actuar con cinco de sus miembros por lo menos, entre los cuales deberá encontrarse el Presidente o el que lo subroga. Los acuerdos deberán ser tomados por mayoría de votos. En caso de empate una vez efectuada la segunda votación decidirá el voto de quien presida”

d. Que el artículo 14 prescribe “Son atribuciones del Directorio:

e) Enajenar o hipotecar o gravar con censo o servidumbre bienes para lo cual se requerirá el acuerdo de la mayoría absoluta del Directorio, quedando este acuerdo sujeto a la aprobación de la Junta General Extraordinaria.

ii. f) Ejercer la Administración General y la representación de la Asociación.

iii. g) Representar a la Asociación en juicio o fuera de el ...”

e. Que el artículo 16 indica “Los Directores no contraen otra responsabilidad personal o pecuniaria que la que pueda afectarles por el empleo doloso de sus atribuciones”.

f. Que el Título 4º indica: DEL PRESIDENTE, artículo 17 “Corresponde al Presidente:

i. a) Presidir las sesiones del Directorio y las de las Juntas Generales;

ii. b) Dar cumplimiento a los acuerdos del Directorio y velar por el cumplimiento de los Estatutos y Reglamentos;

iii. c) Citar a sesiones de Directorio y, por acuerdo de este a las Juntas Generales;

iv. Firmar las actas en unión del Secretario.

Expone que basado en las normas de los estatutos señalada alega la Falta de legitimación pasiva porque en la demanda de autos se demanda a mi representada “AGRIGAMA” indicando como su representante legal a don Roberto Edmundo Leigh Etchegaray.

Agrega que en otrosí se acompaña documento: “Junta General de Socios de la Sociedad Agrícola Ganadera y Maderera de Curacautín”, de fecha 17 de diciembre de 2016, documento que es certificado por la Señora Notario de la ciudad de Curacautín doña María Elena Pezoa Contreras que indica que a quien el demandante en su libelo nombra como representante legal de mi representada es el Presidente de la Asociación. Indica que lo recién indicado de forma clara deja de manifiesto la falta de legitimación pasiva, puesto que el señor Leigh en su calidad de Presidente de la Asociación NO tiene las facultades necesarias para representar en juicio a su representada, lo anterior a la luz del Estatuto y Reglamento de AGRIGAMA, puntualmente en su Título 4, artículo 17. Hace presente que, es más, dentro de sus atribuciones las cuales son enumeradas taxativamente y no dejando lugar a interpretación, el señor Presidente de AGRIGAMA, no puede representar en ningún ámbito en forma personal a la Asociación.

Expresa que su parte tiene muy claro que esta pudiese ser una excepción dilatoria, la cual se pudiese haber presentado con anterioridad a la demanda a fin de corregir el procedimiento, pero, en atención al principio de economía procesal y amparado en el artículo



**Foja: 1**

305 del Código de Procedimiento Civil en su inciso segundo, la presenta como defensa, puesto que esta argumentación será base al resolver estos autos.

Afirma que, en virtud de lo anterior, estima que existe motivo plausible para que este tribunal rechace la demanda de plano o dentro de su capacidad oficiosa ordene la corrección del procedimiento, esto último sería inoficioso, puesto que como se explicará más adelante el contrato que la contraria está solicitando el cumplimiento, adolece de nulidad, como se explicará.

Con posterioridad expone a este tribunal porqué el contrato adolece de vicio, es nulo de forma absoluta y por consiguiente le es inoponible a su representada, manifestando que a la luz del artículo 14 de los Estatutos y Reglamento de AGRIGAMA salta a la vista cuáles son facultades exclusivas del Directorio, puntualmente en su letra e), es decir para enajenar un bien de cualquier naturaleza de AGRIGAMA, se necesita la ratificación del Directorio completo, en ninguna parte indica que cualquier tipo de enajenación la puede realizar solo el Presidente y la Secretaria. Indica que de la lectura se desprende que para enajenar deben concurrir el Directorio en forma conjunta a la enajenación, es decir el concurso de voluntades del Directorio, y que teniendo en cuenta los propios estatutos de AGRIGAMA, el señor Roberto Leigh y doña Juana Ramírez de forma clara intentaron obligar a su representada mediante contrato de venta, lo cual es un vicio a los propios estatutos de la Asociación, lo que deriva en un contrato nulo y por lo tanto este le es inoponible a su representada.

Expone que si bien nuestro Código Civil, en su artículo 1815 prescribe “La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo”, a fin de que el contrato objeto de este juicio debiesen darse dos situaciones; uno) Transcurso del tiempo en este caso dos años, es un bien mueble (así se trata en el contrato) y dos) Estar a lo preceptuado en el artículo 1818 del Código Civil. Advierte que en atención a la fecha de celebración del contrato de forma evidente no se da el primer presupuesto, y tampoco se configura el presupuesto número dos, ya que el real dueño nunca ha ratificado la venta, mediante el concurso de voluntades de quienes deben hacerlo, es más mediante el presente escrito se deja de manifiesto la no intención de ratificar en contrato.

Hace presente que el derecho a la propiedad está amparado en nuestra Constitución Política de la Republica, por lo que a su representada no se le puede privar de este derecho y mucho menos mediante los hechos ya expuestos.

Como conclusión expone que si bien existe un contrato de compraventa, esta compraventa la efectuaron dos personas no dueñas y fuera de sus atribuciones, el paso del tiempo no ha extinguido los derechos del dueño sobre la cosa y el dueño, no ha ratificado la venta, por lo que no se dan los presupuestos indicados por el legislador para dar valides al contrato, dicho esto, este tribunal deberá indicar que el contrato reclamado no tiene fuerza para accionar en contra de su representada, por lo cual deberá rechazar en forma íntegra la demanda y condenar en costas a la contraria por lo temeraria de su acción.

Respecto a las indemnizaciones intentadas expresa que en el supuesto e improbable caso, que, este tribunal, no considere los argumentos esgrimidos por su parte, argumentos que se avalan con la documentación acompañada, e indique que el contrato no adolece de vicio, pasa a oponerse a las indemnizaciones intentadas:

1. Respecto al daño directo: La contraria argumenta que debió comprar un galpón por la suma de cien millones de pesos, lo que es completamente antojadizo, ya que según su propio



**Foja: 1**

libelo indica que compro un galpón por cuatro millones de pesos y eso es lo que reclama, por lo que este tribunal no puede abstraerse que el daño directo es un pago por equivalencia, entonces reclamar cien millones de pesos, donde el supuesto daño es de cuatro millones de pesos, es completamente desproporcionado.

2. Respecto al lucro cesante: Es la misma demanda que indica que, cita textual: “En el evento de adjudicarse el proyecto y no contar con el galpón para la adquisición del mismo mi representada arriesga perder la suma de doscientos treinta y ocho millones seiscientos siete mil ciento un pesos, suma que se demandaría en el evento que la CORFO rechace el mencionado proyecto”. Esta petición se debe rechazar por los siguientes puntos:

- a. El lucro cesante debe reclamarse teniendo una base de cálculo sólida, en estos autos la contraria está reclamando un lucro cesante por un hecho futuro e incierto.
- b. Cuando la contraria pide daño directo indica que ya compró un galpón, entonces ya no se puede no adjudicar el proyecto por no tener un galpón, después en su relato indica que con el proyecto comprara el galpón.
- c. Luego indica que en el caso que CORFO rechace el proyecto demandara el monto pedido en esta demanda.

Analizando lo pedido por la contraria a la luz de los tres puntos recién mencionados y extraídos de su propio escrito, queda en evidencia el ánimo de lucro y como trampolín para alcanzar este lucro se está malamente usando este tribunal.

3. Respecto al daño moral: La contraria como sustento del daño moral indica, cita textual: “Por todo el tiempo solicitándole a la demanda la inscripción del galpón le ha generado una serie de disgustos y problemas familiares lo cual evaluó en la suma de cincuenta millones de pesos”.

Respecto a este punto anuncia que no se referirá, ya que ha leído y buscado donde puede inscribir un galpón (COSA MUEBLE) y no lo ha encontrado, solamente dirá que esto reafirma que la demandante está tratando de lucrar mediante este tribunal.

Manifiesta que este tribunal debe tener presente que la defensa respecto a las indemnizaciones por ningún motivo es una aceptación o ratificación de la aceptación del contrato de compraventa que se ventila en estos autos y es solo una defensa en el caso improbable que el tribunal no advierta el vicio del cual adolece el contrato, vicio que ya fue dado a conocer a este tribunal en la primera parte de esta defensa.

**3º.-** Que la *parte demandante* a fin de acreditar los supuestos de la acción interpuesta rindió la siguiente prueba:

***Prueba instrumental*** consistente en los siguientes documentos, no objetados:

1.- Acompañados al momento de solicitar medida prejudicial precautoria, luego al momento de interponer la demanda, y ratificado con fecha 24 de agosto:

a) Copia autorizada del título de dominio inscrito a nombre de la demandada a fojas 250 vta. N° 299 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curacautín de 1950.

b) Copias autorizadas de actas de reuniones de Directorio de la demandada de fechas 29 de marzo y 13 de febrero de 2017.

c) Mandato Judicial

2.- Acompañados con fecha 24 de agosto de 2018



**Foja: 1**

d) Fotocopia simple de contrato de compraventa entre la Sociedad Forestal Fernando Yáñez con AGRIGAMA.

e) Copia autorizada de Contrato de Compraventa Asociación Agrícola Ganadera y Maderera, que aparece representada por su presidente don Roberto Edmundo Leigh Etchegaray y su Secretaria doña Juana de Dios Ramírez Motrán, a Forestal Fernando Yáñez

f) Certificado emitido por la SOFO de 26 de febrero de 2018.

g) Convenio de fecha 31 de mayo de 2016 entre AGRIGAMA y don Pablo Arriagada Carrasco.

h) Copia de carpeta investigativa correspondiente a causa de Garantía RIT 12-2018, conocida por el Juzgado de Garantía de Curacautín, que contiene acta de audiencia de 27 de febrero de 2018, de la cual se desprende que la causa concluye por sobreseimiento definitivo.

i) Especificaciones técnicas de arquitectura del proyecto bodega de acopio de leña.

j) Copia de Acta de reunión de directorio de AGRIGAMA de fecha 13 de febrero de 2017.

k) Copias de Actas de sesiones de directorio de AGRIGAMA de fechas 26 de abril de 2017 y 29 de marzo de 2018.

l) Formulario de postulación a proyecto CORFO, siendo el solicitante Forestal FEYS eirl y el nombre del proyecto fábrica de leña nativa seca, certificada y ensacada, para venta al detalle en el mercado de Temuco.

m) flujo de caja.

n) Anexo de Formulario de postulación.

ñ) Contrato de apoyo al proyecto.

g) lámina con dibujo técnico.

***Prueba testimonial***

Con fecha 24 de agosto de 2018 la parte demandante condujo a estrados a los siguientes testigos, sin tacha:

1.- Doña MARIA CECILIA VASQUEZ MUÑOZ, rut 7.992.237-4, en lo demás individualizada en autos, quien juramentada e interrogada en forma legal y al tenor de los puntos de prueba fijados en la causa y reposición, responde:

Al punto primero, Si, efectivamente don Fernando me comentó que había un contrato de por medio entre Agrigama y él, era por un galpón, y nosotros teníamos programado trabajar juntos en sociedad en hacer eventos culturales en ese galpón. Este contrato se celebró el 30/10/2017, se supone que fue una venta por 4 millones de pesos que don Fernando Yáñez le canceló a Agrigama con un cheque, solo sé que era un contrato de venta y que éste se había cancelado.

Repreguntada para que diga la testigo dónde se encuentra ubicada esta propiedad o galpón.

La testigo responde; en Avda. Pérez Canto N°765 de esta ciudad.

Para que diga la testigo como le consta lo declarado:

La testigo responde; porque lo fuimos a ver, pero lo tuvimos que mirar por afuera, porque él, don Fernando, nunca obtuvo la llave para ingresar, y ahí me contó que él había comprado ese galpón y que era el dueño.



**Foja: 1**

Al punto segundo: Efectivamente él pagó con un cheque, y creo que con eso cumplió con su obligación.

Repreguntada la testigo para que diga cuánto era el precio que pagó don Fernando Yáñez.

La testigo responde; como ya lo he dicho, pagó 4 millones de pesos, según lo que él me comentó.

Al tercer punto, no se presenta.

Al punto de reposición; sí, fueron múltiples los perjuicios causados porque Fernando se había ganado un proyecto de aproximadamente 200 millones de pesos, y no lo pudo ejecutar, además no pudimos trabajar en sociedad en eventos culturales como lo habíamos pensado. Yo estimo que los perjuicios causados por este incumplimiento de contrato son alrededor de 300 millones de pesos, por cuanto no se pudo ejecutar el proyecto que él se había adjudicado y los eventos que teníamos planeados hacer.

Repreguntada la testigo para que diga si conoce a don Félix Molina.

La testigo responde; sólo de nombre, cuando me contaron que también a él se le había vendido este mismo galpón y que fue el motivo por el cual no pudimos hacer uso de él.

Para que diga la testigo si sabe quién le vendió el galpón a don Félix Molina.

La testigo responde; Agrigama lo vendió a don Félix Molina.

Para que diga la testigo si es efectivo que esos antecedentes constan en una causa penal del año 2017 de este Tribunal.

La testigo responde; sí, efectivamente existe una causa penal en este Tribunal.

2.- Don VICTOR MANUEL CHEUQUEPAN LOPEZ, rut 13.810.150-9, en lo demás individualizado en autos, quien legalmente juramentado e interrogado al tenor de los puntos de prueba y reposición expresa:

Al punto primero: sí, tengo entendido que existe entre ellos un contrato de venta, de octubre de 2017. Don Fernando Yáñez compro un galpón a Agrigama, y por eso celebraron ese contrato, y pagó la suma de 4 millones. Esto me consta porque el propio Fernando Yáñez me comentó la compra de este galpón, y como yo trabajo en leña, pensábamos hacer algo para secar leña en ese galpón. No sé si había alguna otra obligación que no fuera sólo el precio y el pago por la venta, que sé que se hizo por lo que me comentó el demandante.

Este galpón está ubicado en calle Pérez Canto en donde estaba la ex media luna, desconozco dirección exacta.

Repreguntado el testigo para que diga las dimensiones del galpón, si las sabe.

El testigo responde; sí, debe haber sido de 15 por 25 metros, lo que me consta porque he ido varias veces, y he estado dentro.

Al punto segundo; efectivamente el pagó el precio obligado, y no sé si habría otras obligaciones además del pago.-

Al punto tercero, no se presenta.

Al punto de reposición; Por supuesto porque él tenía un proyecto bien grande, de 200 millones de pesos, el que era para el secado de maderas, el que no pudo concretarse, porque ya estaba vendido a don Félix Molina, en el mismo año como en Abril, por parte de Agrigama. Y don Fernando se enteró de esto cuando le estaban desarmando el galpón y lo llamaron que le estaban sacando las planchas de zinc don Félix Molina, por lo que tuvo que hacer una denuncia en Carabineros, que termino con la detención de don Félix Molina y una causa penal, en este tribunal.-





**Foja: 1**

Repreguntado el testigo para que diga el monto de los perjuicios ocasionados, aproximadamente. El testigo responde; yo tengo entendido que el pago esos 4 millones, y aún no los recupera y además perdió el proyecto de 200 millones, y otras actividades que quería realizar para aumentar sus ingresos, por lo que creo que el monto de los perjuicios es de unos 300 millones de pesos, más o menos.

Para que diga el testigo si don Fernando Yáñez, pudo entrar a su galpón.

El testigo responde; no, porque nunca se le entregó formalmente, ni tampoco se le paso llaves para entrar al recinto.

3.- Doña YOSELIN ANDREA CID IBAÑEZ, rut 19.353.354-k, en lo demás individualizada en autos, quien legalmente juramentada e interrogada al tenor de los puntos de prueba y reposición expresa:

Al punto primero; efectivamente entre don Fernando Yáñez y Agrigama se celebró un contrato de venta de un galpón que está ubicado en avda. Pérez Canto N°765 de esta ciudad, celebrado el día 30 de octubre de 2017, por un valor de 4 millones de pesos, los que don Fernando pagó, desconozco la forma, solo sé que pagó. Desconozco si había más obligaciones por esta venta.

Repreguntada la testigo para que diga cómo le consta lo declarado.

La testigo responde; por motivos de trabajo, en reuniones que sosteníamos con Sercotec de Temuco, don Fernando me comentó lo que le había pasado, esto es, que compró un galpón, porque se había ganado un proyecto, y requería de gente para trabajar y poder ejecutar dicho proyecto, desconozco las condiciones de ese proyecto solo sé que tenía que ver con leña.

Al punto segundo; Si, efectivamente el cumplió con su obligación de pagar el precio convenido, y desconozco si habían otras obligaciones, solo sé que el pago y nunca se lo entregaron materialmente el galpón.- lo que me consta porque él me lo comentó en las reuniones de trabajo que teníamos.

Al punto tercero, no se presenta.

Al punto de reposición; se causó un daño bastante grande porque el postuló al proyecto y lo tuvo que dejar en stock para poder solucionar el tema del galpón, tengo claro que el proyecto era de 200 millones, por lo que el daño ocasionado es grande. Yo estimo que el valor de los daños es de alrededor de \$300 millones de pesos más o menos, puesto que él perdió un proyecto importante que era sostenible en el tiempo, y generaría mano de obra en esta comuna, y además de otros proyectos que tenía con personas particulares de esta ciudad.

Repreguntada la testigo para que diga si la demandada vendió el galpón a otra persona.

La testigo responde; sí, don Fernando me comento que se lo habían vendido a la constructora Arriagada, antes de habérselo vendido a él, y la constructora se lo vendió a don Félix Molina, quien lo comenzó a desarmar, y don Fernando tuvo que estampar la denuncia por estos hechos en la Fiscalía de esta ciudad, y tengo entendido que es causa de este Tribunal en el área penal.

***Absolución de posiciones***

Con fecha 05 de octubre de 2018 se lleva a efecto la audiencia de absolución de posiciones solicitada por la parte demandante, compareciendo el abogado Eduardo Greenhill González, rut 10.385.564-0, en lo demás individualizado, quien cuenta con facultades expresas para absolver posiciones en representación de don Roberto Leigh Etchegaray, juramentado e interrogado en



**Foja: 1**

forma legal y al tenor de los puntos existentes en el pliego de posiciones acompañada por la demandante en sobre cerrado y que se incorporó en la carpeta judicial virtual de autos con el folio 184.

La absolución de posiciones fue rendida en el siguiente tenor:

Al punto primero: es efectivo que se firmó un contrato el cual debía ser ratificado por la directiva completa de Agrigama, la venta no fue real por lo recién dicho.

Al punto segundo; no es efectivo que compró, las intenciones de proyecto las desconozco.

Al punto tercero; como se explicó en el punto uno, no existe representación de Agrigama.

Al punto cuarto; es efectivo.

Al punto quinto; no es efectivo, nunca lo ha utilizado.

Al punto sexto; si, es efectivo, es más el cheque se indicó el propio contrato, también debo indicar que éste cheque nunca fue pagado.

Al punto séptimo; si, es efectivo, pero debo indicar lo ya referido en el punto uno, que necesitaba la ratificación de la directiva en pleno de Agrigama de este contrato.

Al punto octavo; no, es efectivo, el Galpón no lo vendí yo, lo vendió Agrigama mediante un contrato el cual yo firmé, el cual fue ratificado por la directiva de Agrigama, por escritura pública en documento que cuenta en estos autos.

Al punto noveno; estese a lo indicado en el punto anterior.-

Al punto decimo; es efectivo, la venta del galón metálica Agrícola Fernando Yáñez EIRL no fue ratificada.

Al punto once; es efectivo.

Al punto doce; en atención a que el contrato no fue acompañado junto al pliego, no puedo responder esta pregunta.

Al punto trece; no es efectivo, el galpón solo fue vendido al Sr. Arriagada y no a la demandante de autos.

Al punto catorce; no es efectivo, como ya se explicó los contratos necesitaban ratificación del directorio y solamente se ratificó la venta al Sr. Arriagada.

Al punto quince; se opone a la pregunta por impertinente, es imposible saber si le causamos un perjuicio a la demandante de autos, creemos que no, sin que exista una sentencia condenatoria, si el perjuicio fuere evidente y lo pudiera contestar ahora, la audiencia recién celebrada de nombramiento de perito no habría tenido ningún objeto, por tanto ruego a US., decretar que esta pregunta es impertinente, con costas.

Traslado al demandante; este expresa que viene en retirar la pregunta formulada y la siguiente que corresponde a la número 16 del pliego.

La parte demandada se allana al retiro de la pregunta.

La parte demandante se reserva el derecho de hacer por escrito las observaciones pertinentes dadas por el absolvente.

***Prueba pericial***

A solicitud de la parte demandante, se evacúan en autos los siguientes informes periciales:



**Foja: 1**

1. Informe evacuado por el perito Psicólogo Clínico don Joseph Duarte Camino, adjuntado a la carpeta judicial virtual de autos con el número de folio 116, solicitado para que informe acerca del sufrimiento y pesar que ha tenido el representante legal de la demandante.

El referido informe, en su parte conclusiva, reza lo siguiente:

Es importante mencionar respecto del diagnóstico de Trastorno Adaptativo con ánimo mixto lo siguiente: En nuestra vida se debe hacer frente a todo tipo de situaciones o sucesos, estas pueden dejar una huella en nuestra salud mental, en algunas personas el impacto que pudiera producir estas situaciones o vivencias, es tan fuerte que llegan a desencadenar una condición psicológica como es el Trastorno Adaptativo. El trastorno adaptativo mixto, se refiere a condiciones o situaciones que surgen como reacción a un factor vital estresante, donde la persona experimenta una o varias dificultades al enfrentar un evento estresante o con alta carga emocional, esto marcado por sentimientos de depresión y ansiedad. Estos eventos pueden incluir, fallecimientos de personas significativas, problemas de pareja, problemas laborales y económicos. Aunque todas ellas pudieran ser angustiosas y estresantes, algunas personas presentan dificultades a la hora de enfrentar estos factores estresantes, lo que se traduce en la aparición del Trastorno psicológico.

En el caso del trastorno adaptativo mixto la reacción de la persona es mucho más severa de lo habitual y puede acabar por ocasionar un deterioro muy significativo del funcionamiento social y laboral.

El trastorno adaptativo mixto que persiste en el tiempo puede llegar a evolucionar en un trastorno mental mucho más grave como puede ser el Trastorno Depresivo mayor.

A partir de las entrevistas clínicas y el proceso de psicometría realizado es posible concluir que:

Se observó en Don Fernando la existencia de indicadores de daño emocional significativo relacionado con la pérdida de proyecto empresarial y de la pérdida de otros negocios.

Existe la presencia de un condicionante psico-social que asocia connotaciones negativas a su imagen como empresario, la existencia de esto condiciona que Don Fernando sufra una pérdida de aceptación por parte de sus iguales (empresarios), un rechazo condicionado por prejuicios sociales, de la misma forma, él también refleja creencias propias sobre la falta de credibilidad y la desilusión respecto de la honorabilidad en los negocios. Estos aspectos son importantes para entender en alguna medida las consecuencias psicológicas que tiene la situación por las que atraviesa, puesto que los sentimientos de humillación o de vergüenza generados son especialmente gravosos para su psiquis, debido al comprender que independiente de lo que consiga recuperarse, siente que ya no conseguirá recobrar la confianza en la realización de sus actividades laborales.

Por cuanto se puede establecer que el Sr. Yáñez presenta un estado psicológico y emocional grave como es el Trastorno Adaptativo Mixto, debido al incumplimiento de parte de los demandados, todo esto a que la compra y arriendo del galpón era para un proyecto con financiación de Corto, lo que supondría una actividad económica importante que se proyectaba por a lo menos 5 años. Junto a eso la imposibilidad de obtener créditos que ayudarían a la



**Foja: 1**

realización de otros compromisos, los cuales se perdieron y significaron una mayor debacle económica.

Lo expresado en el punto anterior (incumplimiento de parte de los demandados) deriva también en problemas de pareja, familiares y sociales. De pareja debido a que su esposa fue el nexo entre él y la entidad que vendió el galpón y arrendó el terreno, lo que se tradujo en discusiones por culpabilidades, distanciamiento emocional y afectivo. En lo familiar se presentan problemas porque Don Fernando se aísla y deja de estar presente con sus hijos y en actividades propias de la familia. En lo social, deja todo tipo de actividad ya que siente falta de motivación y vergüenza.

2. Informe evacuado por el perito Ingeniero Comercial y Constructor Civil don Jorge Casagrande Saavedra, adjuntado a la carpeta judicial virtual de autos con el número de folio 201, solicitado para que informe respecto al proyecto y su eventual imposibilidad de ejecutarlo.

El referido informe en su parte conclusiva reza lo siguiente:

Revisados los antecedentes disponibles en la causa y antecedentes entregados en la visita de reconocimiento puedo concluir lo siguiente para los puntos reclamados:

La empresa Forestal FEYS EIRL se adjudicó un proyecto CORFO, el cual cuenta con resolución CORFO y contrato firmado con el agente operador. Uno de los hitos de este proyecto es la construcción de un galpón de trabajo. Sin embargo, por el no cumplimiento de este hito y considerando las cláusulas cuarta y sexta del contrato que hacen referencia al “Plazo de entrega del informe técnico y financiero” e “Inicio y termino del proyecto y del contrato de subsidio”, este perito considera que es inminente que se ponga término al proyecto en cuestión, así lo ha informado también el agente operador, faltando al día de hoy la confirmación de CORFO. Lo que significa que la empresa dejaría de obtener el subsidio de parte de CORFO para el ítem asociado a infraestructura y equipamiento por un monto de \$13.910.000.-

Respecto al lucro Cesante este perito concluye que el lucro cesante que se reclama por un monto de \$238.607.191.- se podría haber obtenido siempre y cuando el proyecto se hubiera ejecutado en condiciones normales y se hubieran cumplido los supuestos considerados para el proyecto, los cuales se ajustan a la realidad. Por lo tanto, el monto de \$238.607.191.- corresponde a un valor probable de ser obtenido y es un valor justo para ser considerado como lucro cesante por los 10 años de ejecución del proyecto.

\*Declaro que los documentos recibidos en la visita de reconocimiento y que fueron utilizados para evacuar el presente informe fueron entregados por la parte demandante, don Fernando Yañez S., el día de reconocimiento, documentos que no puedo dar fe sobre si fueron reconocidos o mandados a reconocer por parte de su otorgante, liberandome de toda responsabilidad en relación a la veracidad de los antecedentes.

Esperando haber cumplido y a entera satisfacción por mi parte, doy por evacuado este informe pericial solicitado.

4º.- Que la *parte demandada* a fin de acreditar los hechos en los que funda sus pretensiones rindió la siguiente prueba:

**Prueba instrumental** consistente en los siguientes documentos, no objetados:



**Foja: 1**

1.- Acompañados al momento de contestar la demanda:

a) Estatutos y Reglamentos AGRIGAMA

b) Copia de acta de junta general de socios de AGRIGAMA de fecha 17 de diciembre de 2016.

c) Copia simple de contrato de compraventa de fecha 30 de octubre de 2017, Asociación Agrícola, Ganadera y Maderera a Forestal Fernando Enrique Yáñez Salamanca.

d) Mandatos judiciales otorgados por la demandada a su abogado y sus respectivos certificados digitales.

2.- Acompañados con fecha 24 de agosto de 2018:

e) Convenio de venta de fecha 31 de marzo de 2016, entre la demandada y don Pablo Arriagada Carrasco.

f) Copia de cheque Nro. de serie 5138060 de 03 de abril de 2017, girado por Pablo Arriagada Carrasco, por \$5.5000.000.-, pagadero a ACROCUR Ltda., con consulta de cheque de la que se desprende que la fecha de pago fue el día 06 de abril de 2017.

g) Copia de acta de sesión de Directorio de AGRIGAMA de fecha 26 de abril de 2017.

h) Copia de acta de Junta General de Socios de AGRIGAMA de fecha 12 de mayo de 2018.

i) Copia de carta de renuncia de secretaria de AGRIGAMA de fecha 12 de agosto de 2018.

j) Certificado emitido por la Sra. Notario de la Comuna de Curacautín, con su respectivo certificado Digital, que certifica que bajo el número 201 de los agregados correspondientes a las escrituras públicas otorgadas en el protocolo de Instrumentos Públicos del 5° Bimestre del año 2015 de su Notaría, se encuentran agregados los estatutos de AGRIGAMA, aprobados por DS 4322, de 10 de septiembre de 1947, que en su artículo N° 14 expresa que son atribuciones del Directorio, entre otras: .. letra e) Enajenar o hipotecar o gravar con censo o servidumbre bienes, para lo cual se requerirá el acuerdo de la mayoría absoluta del Directorio, quedando este acuerdo sujeto a la aprobación de la Junta General Extraordinaria.

k) Ratificación de contrato, de AGRIGAMA, de fecha 21 de agosto de 2018.

***Prueba testimonial***

Con fecha 23 de agosto de 2018 la parte demandante condujo a estrados a los siguientes testigos, sin tacha:

1.- Don FELIX MOLINA BURGOS, rut 14.481.355-3, en lo demás individualizado en autos, quien legalmente juramentado e interrogado al tenor de los puntos de prueba y reposición expresa:

Al punto primero; a su pregunta puedo señalar que no sé de algún contrato entre ellos, solo que había un galpón que fue vendido junto con la medialuna por Agrigama a don Pablo Arriagada, quien a su vez me lo vendió a mí. Yo por esa compra estuve detenido y por eso supe que había un contrato entre Roberto Leight, Juana Ramírez y Fernando Yáñez. Les pedí cuando estaba detenido que se me exhibiera ese contrato a don Fernando, pero éste no lo llevó, por lo que no vi el contenido ni sus términos de dicho documento.

En cuanto a la época de celebración y estipulaciones del contrato antes referido y las obligaciones contraídas, no sé nada, porque nunca me lo exhibieron cuando lo pedí.



**Foja: 1**

Repreguntado el testigo para que diga por qué don Fernando Leight y doña Juana Ramírez, vendieron un galpón de propiedad de Agrigama a la demandante.

El testigo responde: Fernando Yáñez le compro el galpón a Roberto Leight porque tenían un negocio, don Fernando le compraba la leña a don Roberto y la secarían en ese galpón para en el invierno venderla.

Esto me consta porque había un soldador que le iba a arreglar el galpón a don Fernando Yáñez para esta acción de secado de leña, y fue esta persona quien me contó el arreglo que tenían don Roberto y don Fernando.

Repreguntado el testigo para que diga cuál fue la respuesta de los socios de agrigama al enterarse de esta venta, la desconocieron o la reconocieron.

El testigo responde; ellos la desconocieron, ya que no tenían idea de los negocios que tenía Yáñez con Leight.

Para que diga el testigo cómo a Ud., le consta el desconocimiento de esta compra por parte de Agrigama.

El testigo responde; porque la Asamblea no había firmado el contrato que había entre Roberto Light y Fernando Yáñez, por lo cual yo vi, y lo tuve en mis manos junto con el acta, el contrato que la Asamblea por acta firmada le vendieron el galpón y la media luna al Sr. Pablo Arriagada, y el cheque con que este pagó el precio de la venta, documentos que aún tengo en mi poder en fotocopias.

Esto lo averigüé después de estar detenido por receptación, porque me dirigí a verificar la idoneidad del contrato de don Pablo Arriagada, para poder limpiar mis antecedentes.

Para que diga el testigo cuando Ud., fue detenido esa causa en qué terminó.

El testigo responde; porque todos los papeles que yo tenía eran legales, que son acta de autorización de venta, el contrato de venta, fotocopia del cheque que se pagó por el precio de venta, fotocopia del comprobante de pago del cheque, esto entre Agrigama y Pablo Arriagada, y tengo el contrato que me hizo pablo Arriagada a mí cuando me cedió el galón, por lo que quede en libertad, y se sobreseyó la causa.

2.- Don ENRIQUE PABLO MEIER RUF, rut 2.1727.775-4, en lo demás individualizado en autos, quien legalmente juramentado e interrogado al tenor de los puntos de prueba y reposición expresa:

Al punto primero: Efectivamente hay un contrato, pero no fue venta de Agrigama, porque no tenía completo el directorio para tomar una determinación, vender un bien, tenía que tener la aprobación del directorio, mínimo tenían que ser cinco directores de nueve, además debía tenerse el visto bueno de la asamblea, o sea de la Junta General de Socios, y lo segundo es que yo tenía bien claro que no podía vender una cosa dos veces y cuando consulte al Sr. Light que era el presidente que como podría hacerlo, me contesto que él sabía de una ley que lo permitía y que lo había consultado en Santiago con amigos abogados. El contrato no fue firmado por Agrigama porque no estaban las condiciones como lo expliqué, el contrato fue firmado solo por Roberto Light y Juanita Ramírez, sin la venia de la asamblea, porque lo que fue completamente ilegal.

El contrato que hizo don Roberto Light con Yáñez se firmó como en Octubre de 2017, a fines de mes me parece mucho, no obliga a Agrigama.



**Foja: 1**

Desconozco las estipulaciones y obligaciones de dicho contrato, porque lo que informó el Sr. Light era que había vendido sin dar mayores explicaciones.

Repreguntado el testigo para que diga Ud., conoce el reglamento de Agrigama.

El testigo responde; sí lógico, fui Secretario, en los años 2013, 2014 y 2015 y fui Vicepresidente, por lo que conozco como funciona esta cooperativa, que además es sin fines de lucro.

Para que diga en el reglamento que dice conocer se faculta al presidente y a la secretaria a realizar alguna venta.

El testigo responde; no, de ninguna forma, e incluso como ejemplo, de la forma en la cual Agrigama puede enajenar, señalo, el beneficio que se le otorgó a doña Uberlinda Vergara cumple con todos los requisitos legales, hubo acuerdo de asamblea con todo el directorio, se firmó en notaria como corresponde y se agregó al protocolo del Conservador.

Para que diga cómo se enteró de esta venta.

El testigo responde; en una reunión que no cumplía el quorum el presidente informó que vendió el galpón que ya estaba vendido a Pablo Arriagada, no vi ningún documento, solo manifesté mi duda acerca del procedimiento.

3.- Doña ANNE KARINE BURGOS STREB, rut 7.715.170-2 en lo demás individualizada en autos, quien legalmente juramentada e interrogada al tenor de los puntos de prueba y reposición expresa:

Al punto primero: No, no existe ningún contrato entre Agrigama y el demandante, lo que si sé que existe un contrato con don Pablo Arriagada por la venta del galpón para su desarme, que está ubicado en el recinto de la ex media luna en esta ciudad, que es de propiedad de Agrigama. Respecto de este contrato desconozco las obligaciones y estipulaciones, solo sé que se vendió por acuerdo de la Asamblea de Agrigama, con la firma de su directorio, más la autorización de la asamblea.

Repreguntada la testigo para que explique cómo se obliga Agrigama.

La testigo responde, Agrigama vende con la autorización de su asamblea a través de sus socios, en una reunión con un quorum mínimo para ellos, luego el directorio firma la venta esto es, el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, y un director, son cinco personas las que firman.

Para que diga cómo le consta todo lo declarado.

La testigo responde: porque recibí de parte del Sr. Arriagada el pago por la venta del galpón, con un cheque. Esto lo hice porque la Cooperativa Agrocur le presta domicilio a la Asociación Agrigama, y yo trabajo con el Gerente General de Agrocur Ltda.

A los puntos dos, tres y cuatro no se presenta.

5º.- Que, atendido lo expuesto en la parte petitoria del libelo, las pretensiones de la parte demandante consisten en que este tribunal condene a la demandada a cumplir con el contrato que motiva su acción, costas, intereses y reajustes, condenándosele asimismo al pago de los perjuicios que expresa y avalúa. Pues bien, para ver satisfecha sus pretensiones, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil que establece las reglas del onus probandi, plenamente aplicables en la especie, la demandante necesariamente deberá ser capaz de acreditar el hecho de haberse celebrado real y efectivamente el contrato que motiva su acción, y de ser así,



**Foja: 1**

la circunstancia de haber cumplido o de estar llano a cumplir las obligaciones que de dicho contrato hubieran emanado para su parte. Pues bien, sólo probando las circunstancias señaladas podría prosperar su acción, a menos que la parte demandada, en dicho caso, lograra acreditar que ha cumplido también con las obligaciones que hubieren emanado del contrato para su parte, o que de no haberlo hecho es por causas no lo son imputables.

**6º.-** Que, directamente relacionado con lo anunciado en el párrafo que antecede, y apreciados legalmente los medios de prueba indicados en el motivo tercero y cuarto de esta sentencia, a juicio de esta magistrado no es posible tener por establecido el hecho que entre la parte demandante, FORESTAL FERNANDO YÁÑEZ, como comprador, y la parte demandada, ASOCIACIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y MADERERA AGRIGAMA, como vendedor, se haya celebrado contrato de compraventa, alguno. Lo anterior, sin perjuicio de haber declarado contestemente los tres testigos presentados por la parte demandante que don Fernando Yáñez les comentó que se habría celebrado entre la demandante y la demandada el contrato que motiva su acción; sin perjuicio de haberse acompañado copia de instrumento privado que reza “Contrato de Compraventa (Asociación Agrícola Ganadera y Maderera) a (Forestal Fernando Enrique Yáñez Salamanca EIRL)”, de cuya cláusula segunda se desprende que AGRIGAMA vende, cede y transfiere el galpón señalado al demandante, firmado al pie por el demandante, y el Presidente y la secretaria de AGRIGAMA; e incluso sin perjuicio de no existir controversia respecto de haberse celebrado real y efectivamente este acto jurídico entre don Fernando Yáñez actuando como representante de Forestal Fernando Enrique Yáñez Salamanca EIRL, y el presidente y Secretaria de AGRIGAMA actuando como representantes de la misma.

Pues bien, aun cuando prima facie pudiere parecer, tal como clama la parte demandante, que lo expuesto en el párrafo anterior debe llevarnos a concluir la existencia del contrato de compraventa de un galpón entre las partes, lo cierto es que esto corresponde a un asunto a dilucidar, para lo cual necesariamente debe estarse a las normas legales que regulan a las corporaciones en general, y al estatuto que regula a AGRIGAMA en particular, en lo tocante a su funcionamiento y correcta y efectiva representación.

Así las cosas debemos partir por identificar la naturaleza jurídica de AGRIGAMA, es decir una corporación de derecho privado, también llamada asociación, regulada en el título XXXIII del Libro Primero del Código Civil. Es preciso también tener presente que los miembros de una corporación son todos los individuos que la integran; que sus órganos son las personas naturales o conjunto de personas naturales por medio de las cuales ella obra; y se debe identificar un órgano de superlativa importancia, tal es el directorio, que corresponde específicamente a aquél cuyas funciones son realizar actos de administración y representar a la corporación frente a terceros.

Por otra parte, no puede perderse jamás de vista que cada asociación en cuanto corporación de derecho privado, en particular, debe tener y regirse por sus propios estatutos, que representan la ley fundamental u orgánica que la regula en cuanto a su organización y funcionamiento. Así, el artículo 4 del DL 110 del 20 de marzo de 197, del Ministerio de Justicia regula el contenido que deberán tener los estatutos, y prescribe que los estatutos de toda corporación deberán contener, y entre otros aspectos se refiere expresamente a los órganos de administración, ejecución y control, sus atribuciones y el número de miembros que lo componen.





**Foja: 1**

Ahora bien, tomando en consideración todo lo expresado en los dos párrafos que anteceden, previo a dilucidar si el acto jurídico celebrado entre el representante de la demandante y el Presidente y la secretaria de la asociación demandada, corresponde o no al contrato que motiva su acción, necesariamente debe revisarse el contenido de sus estatutos.

Los estatutos de la asociación AGRIGAMA, acompañados a estos autos, y cuyo contenido no ha sido objeto de controversia entre las partes, indican en su artículo 8 que la Asociación será regida por un Directorio compuesto de nueve miembros que serán elegidos en junta general ordinaria. Por otra parte, el artículo 14 de los mismos estatutos establece que dentro de las atribuciones del Directorio está precisamente la de enajenar, agregando que para ello se requerirá la mayoría absoluta de sus miembros, lo que corresponde al voto de cinco de ellos, y, además quedando este acuerdo sometido a la junta general extraordinaria.

En directa relación con lo antes señalado, con la sola lectura los estatutos de la asociación AGRIGAMA, puede concluirse que el acto jurídico de 30 de octubre de 2017, del que da cuenta el instrumento privado acompañado por el demandante no corresponde a una compraventa entre la empresa forestal demandante y la asociación demandada, puesto que para que revistiera tal carácter, tratándose de una enajenación, no bastaría pura y simplemente con la comparecencia y firma de dos miembros de la asociación, por mucho que sean su presidente y secretaria, sino que se requeriría del acuerdo de a lo menos cinco miembros del directorio y luego la aprobación de la junta general extraordinaria, nada de lo cual ha ocurrido en autos, y, como consecuencia, si el acto jurídico en análisis corresponde a una compraventa, la misma ha sido celebrada entre la parte demandante y terceras personas, distintas de la asociación demandada. Para llegar a dicha conclusión, a la luz del mérito de lo expuesto, basta con estarse a lo preceptuado por los artículos 553 y 552 del código Civil. La primera de dichas normas establece que los estatutos de una corporación tienen fuerza obligatoria sobre toda ella, y sus miembros están obligados a obedecerlos bajo las penas que los mismos estatutos impongan, lo que hace evidente la obligación de todos los miembros que la integran, sin excepción, incluso si son miembros de la directiva, a respetar las normas estatutarias que los rigen. Ahora bien, el artículo 552 del Código Civil es todavía más específico, y regula la situación que se produce cuando, tal como ha ocurrido en el presente caso, los actos de los representantes de una corporación exceden los límites del ministerio que se les ha confiado, caso en el cual dejan de ser actos de la corporación, y sólo obligarán personalmente al representante.

A juicio de esta sentenciadora, todo lo expuesto y razonado en el presente considerando obsta a poder tener por establecido que se haya celebrado entre la parte demandante y la demandada el contrato que reclama la primera y que motiva su acción, por lo que faltando este primer elemento cuya prueba era de carga de la demandante, su acción no podrá prosperar, resultando indagar respecto de los otros puntos a probar, que dependían directamente de la efectividad del primero, toda vez que si no se prueba un contrato, mal puede probarse su cumplimiento o no, y las consecuencias asociadas a ello, correspondiendo derechamente rechazar la demanda, y en tal sentido se resolverá.

**7º.-** Que, por otra parte, sin que esto altere el razonamiento expuesto ni las consecuencias del mismo, y sólo para una mayor ilustración de esta sentencia, esta Magistrado se hará cargo de los motivos por los cuales no consideró que en la especie se estuviera frente a un caso de falta de legitimación pasiva, y no acogió la excepción de nulidad planteada por la parte demandada.



**Foja: 1**

En primer lugar, respecto de la legitimación pasiva, o falta de la misma, existen distintas corrientes doctrinarias, siendo la mayoritaria y aquélla a la cual esta sentenciadora adhiere la que postula que para que una persona tenga legitimación debe cumplir con ciertas condiciones suficientes y necesarios que corresponde a la subjetividad no de la relación sustancial, sino de la pretensión. En otras palabras, la carencia de legitimación es distinta de la falta de fundamento en la demanda, y la falta legitimidad no puede presuponer la no titularidad de la relación sino única y exclusivamente la no afirmación de dicha titularidad. Así, en la especie habría falta de legitimación pasiva si el demandante persigue el cumplimiento de un contrato celebrado con x en contra de y, mas no si persigue a x por cuanto ha excedido el límite de sus facultades, o sindicando incorrectamente a quien lo podía representar.

Finalmente, esta Magistrado no hará lugar a la solicitud de declarar la nulidad del contrato de 30 de noviembre de 2017, toda vez que si bien se ha solicitado expresamente invocando causales legales, se ha omitido referirse y, como consecuencia, acreditar el interés en tal declaración por parte del demandado, conforme exige el artículo 1683 del Código Civil, y, por otra parte no procede la declaración de oficio de tal nulidad, ya que no se está en un caso en que aparezca de manifiesto en el acto o contrato en revisión, lo que no ocurre en este caso concreto.

**8º.-** Que la demás prueba rendida en estos autos en nada altera las conclusiones a que se ha arribado.

Por estas consideraciones y además, atendido lo dispuesto en los artículos 1545 y siguientes, 1698, del Código Civil, 160, 170, del Código de Procedimiento Civil, y demás disposiciones legales pertinentes, **SE DECLARA:**

**I.-** Que **SE RECHAZA** la demanda interpuesta por la abogada doña Jessica Acuña Gómez, en representación judicial de Forestal Fernando Yáñez Salamanca eirl. RUT N° 76.243.724-4, en lo demás ya individualizada, en lo principal de su presentación de fecha 27 de febrero de 2018

**II.-** Que no se condena en **costas** al demandante perdidoso, por estimarse que ha tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

**Rol C-19-2018.**

Dictada por doña Marcela Bley Valenzuela, Jueza Titular de Letras de Curacautín.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Curacautin, veintitrés de Octubre de dos mil diecinueve.**



