

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 25° Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : G-24849-2016  
CARATULADO : KOMATSU FINANCE CHILE SA / PAMPA  
CAMARONES S.A.

Santiago, veinticinco de Septiembre de dos mil dieciocho

**VISTOS:**

**PRIMERO:** A fojas 1, compareció don FRANCISCO BARTUCEVIC SANCHEZ, abogado, **en representación** convencional de la sociedad **KOMATSU FINANCE CHILE S.A.**, del giro de Importación y Venta de Maquinarias, Motores y sus repuestos, todos domiciliados para estos efectos en calle Rosario Norte N° 100, oficina 403, comuna de Las Condes, quien, en la representación investida, interpuso en procedimiento ordinario de mayor cuantía, una **acción de resolución de contrato e indemnización de perjuicios, en contra** de la compañía **PAMPA CAMARONES S.A.**, representada convencionalmente por don FELIPE VELASCO SILVA, ignora profesión u oficio, ambos domiciliados en Avenida Los Conquistadores N° 1700, Torre Santa Maria, piso 9, comuna de Providencia, en virtud de los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

I.- EN CUANTO A LOS HECHOS:

1.- Sostuvo que Komatsu Finance Chile S.A., en adelante KFCH, suscribió 6 contratos de arriendo con opción de compra (Leasing) con la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., respecto de los cuales esta última no dio fiel e íntegro cumplimiento al pago de rentas estipuladas, como se detalla a continuación, para cada uno de los actos jurídicos suscritos entre las partes:

a) Contrato de Leasing N° 91 suscrito por la demandante con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 28 de enero de 2015, por el cual se dio en arrendamiento el siguiente bien: Manipulador Telescópico, marca MANITOU, procedencia Francia, Modelo MTX 1030 S, Serie N° 926636, Motor N° U197018X, Patente GBBF.91-8, año 2014, color rojo, estado/ condición: usado.

En cuanto a la vigencia del contrato, afirmó que este regía desde la fecha de suscripción del mismo hasta la fecha de vencimiento del último pago de la renta pactada, esto es, en el plazo de 23 meses a partir del día 28 de febrero de 2015, es decir, hasta el día 28 de diciembre de 2016 (cláusulas cuarta y octava); fijando una renta mensual de \$2.132.220 (dos millones ciento treinta y dos mil doscientos veinte pesos) más IVA, la cual debía pagarse los días 28 de cada mes a contar del día 28 de febrero de año 2015 (cláusula



octava), pagos que fueron suspendidos por la demandada a partir de la renta correspondiente al mes de octubre del año 2015.

b) Contrato de Leasing N° 92 suscrito por la demandante con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 29 de enero de 2015, por el cual se dio en arrendamiento el siguiente bien: Manipulador Telescópico, marca MANITOU, procedencia Francia, Modelo MTX 1030 S, Serie N° 924356, Motor N° U191929X, Patente DXWL.64-K, año 2013, color rojo, estado/ condición: usado.

En cuanto a la vigencia del contrato, expuso que este regía desde la fecha de suscripción del mismo hasta la fecha de vencimiento del último pago de la renta pactada, esto es, en el plazo de 23 meses a partir del día 28 de febrero de 2015, es decir, hasta el día 28 de diciembre de 2016 (cláusulas cuarta y octava), fijando una renta mensual de \$1.899.917 (un millón ochocientos noventa y nueve mil novecientos diecisiete pesos) más IVA, la cual debía pagarse los días 29 de cada mes a contar del día 28 de febrero de año 2015 (cláusula octava), pagos que fueron suspendidos por la demandada a partir de la renta correspondiente al mes de octubre del año 2015.

c) Contrato de Leasing N° 221 suscrito por la demandante con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 29 de julio de 2015, por el cual se dio en arrendamiento el siguiente bien: Manipulador Telescópico, marca MANITOU, procedencia Francia, Modelo MTX 1030 S, Serie N° 912194, Motor N° U163519W, Patente FCPG.96-0, año 2012, color rojo, estado/ condición: usado.

En cuanto a la vigencia del contrato, indicó que este regía desde la fecha de suscripción del mismo hasta la fecha de vencimiento del último pago de la renta pactada, esto es, en el plazo de 11 meses a partir del día 31 de agosto 2015, es decir, hasta el día 30 de junio de 2016 (cláusulas cuarta y octava), fijando una renta mensual de \$2.968.765 (dos millones novecientos sesenta y ocho mil setecientos sesenta y cinco pesos) más IVA, la cual debía pagarse los días 31 de cada mes a contar del día 31 de agosto del año 2015 o con fecha 30 dependiendo cada mes (cláusula octava), pagos que fueron suspendidos por la futura demandada a partir de la renta correspondiente al mes de octubre de año 2015.

d) Contrato de Leasing N° 72 suscrito por la demandante con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 19 de noviembre de 2014, por el cual se dio en arrendamiento el siguiente bien: Bulldozer, marca Komatsu, procedencia Japón, modelo D155AX 6, serie N° 80664, Motor N° 534412, Patente BRDC.40-1, año 2008, color amarillo, estado/ condición: usado.

En cuanto a la vigencia del contrato, aseveró que este regía desde la fecha de suscripción del mismo hasta la fecha de vencimiento del último pago de la renta pactada, esto es, en el plazo de 17 meses a partir del día 20 de diciembre de 2014, es decir, hasta el día 20 de abril de 2016 (cláusulas cuarta y octava), fijando una renta mensual de \$6.252,511 (seis millones doscientos cincuenta y dos mil quinientos once pesos) más IVA, la cual debía pagarse los días 20 de cada mes a contar del día 20 de diciembre de 2014 (cláusula octava), pagos que



fueron suspendidos por la demandada a partir de la renta correspondiente al mes de octubre del año 2015.

e) Contrato de leasing N° 82 suscrito por la demandante con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 05 de diciembre de 2014, por el cual se dio en arrendamiento el siguiente bien: Camión Articulado, Marca Komatsu, procedencia Japón, Modelo HM400-2, Serie N° 2551, Motor N° 534321, Patente BSDS.14-3., año 2008, color amarillo, estado/condición: usado.

En cuanto a la vigencia del contrato, expresó que este regía desde la fecha de suscripción del mismo hasta la fecha de vencimiento del último pago de la renta pactada, esto es, en el plazo de 13 meses a partir del día 05 de enero de 2015, es decir, hasta el día 05 de enero de 2016 (cláusulas cuarta y octava), fijando una renta mensual de \$5.619.389 (cinco millones seiscientos diecinueve mil trescientos ochenta y nueve pesos) más IVA, la cual debía pagarse los días 05 de cada mes a contar del día 05 de enero de 2015 (cláusula octava), pagos que fueron suspendidos por la futura demandada a partir de la renta correspondiente al mes de octubre del año 2015.

f) Contrato de Leasing N° 77 suscrito por la demandante con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 25 de noviembre de 2014, por el cual se dio en arrendamiento el siguiente bien: Camión Articulado, Marca Komatsu, procedencia Japón, Modelo HM400-2, Serie N° 2397, Motor N° 532997, Patente BLSW.37-9, año 2008, color amarillo, estado/condición: usado.

En cuanto a la vigencia del contrato, refirió este regía desde la fecha de suscripción del mismo hasta la fecha de vencimiento del último pago de la renta pactada, esto es, en el plazo de: 13 meses a partir del día 27 de diciembre de 2014, es decir, hasta el día 27 de diciembre de 2015 (cláusulas cuarta y octava), fijando una renta mensual de \$4,926,055 (cuatro millones novecientos veintiséis mil cincuenta y cinco pesos) más IVA, la cual debía pagarse los días 27 de cada mes a contar del día 27 de diciembre de 2014 (cláusula octava), pagos que fueron suspendidos por la futura demandada a partir de la renta correspondiente al mes de octubre del año 2015.

2.- Expresó que en los referidos contratos de leasing, se estipuló en su cláusula sexta que cada uno de los bienes estaría **destinado a la explotación y desarrollo de las actividades de la arrendataria** en las instalaciones de la minera Pampa Camarones, ubicadas en la XV Región de Arica y Parinacota, lugar en que los equipos debían permanecer durante la vigencia de cada uno de los contratos, ya señalados.

3.- Refirió que, por su parte, la sociedad demandada en autos, PAMPA CAMARONES S.A., suscribió con la demandante, **6 contratos de promesa de compraventa, y que a continuación se detallan:**

a) Contrato de fecha 28 de enero de 2015 por el cual Pampa Camarones S.A. promete comprar y adquirir para si el bien singularizado como: Manipulador Telescópico, marca MANITOU, modelo MTX 1030 S, Serie N° 926636, Motor N° U197018X, Patente



GBBF.91-8, año 2014. Y así también, los derechos y créditos que emanen del contrato de leasing N° 91, individualizado con anterioridad.

b) Contrato de fecha 29 de enero de 2015 por el cual Pampa Camarones S.A. promete comprar y adquirir para si el bien singularizado como: Manipulador Telescópico, marca MANITOU, modelo MTX 1030 S, Serie N° 924356, Motor N° U191929X, Patente DXWL.64-K, año 2013. Y así también, los derechos y créditos que emanen del contrato de leasing N° 92, individualizado con anterioridad.

c) Contrato de fecha 29 de julio de 2015 por el cual Pampa Camarones S.A. promete comprar y adquirir para si el bien singularizado como: Manipulador Telescópico, marca MANITOU, modelo MTX 1030 S, Serie N° 912194, Motor N° U163519W, Patente FCPG.96-0, año 2012. Y así también, los derechos y créditos que emanen del contrato de leasing N° 221, individualizado con anterioridad.

d) Contrato de fecha 19 de noviembre de 2014 por el cual Pampa Camarones S.A. promete comprar y adquirir para si el bien singularizado como: Bulldozer, marca Komatsu, modelo D155AX6, Serie N° 80664, Motor N° 534412, Patente BRDC.40-1, año 2008. Y así también, los derechos y créditos que emanen del contrato de leasing N° 72, individualizado con anterioridad.

e) Contrato de fecha 25 de noviembre de 2014 por el cual Pampa Camarones S.A. promete comprar y adquirir para si el bien singularizado como: Camión Articulado, marca Komatsu, modelo HM400-2, Serie N° 2397, Motor N° 532997, Patente BLSW.37-9, año 2008. Y así también, los derechos y créditos que emanen del contrato de leasing N° 77, individualizado con anterioridad.

f) Contrato de fecha 05 de diciembre de 2014 por el cual Pampa Camarones S.A. promete comprar y adquirir para si el bien singularizado como: Camion Articulado, marca Komatsu, modelo HM400-2, Serie N° 2551, Motor N° 534321, Patente BSDS.14-3, año 2008. Y así también, los derechos y créditos que emanen del contrato de leasing N° 82, individualizado con anterioridad en esta presentación.

4.- Sostuvo que en cada uno de los contratos enunciados en el numeral precedente, se pactaron las siguientes cláusulas, según citó en la demanda: "*SEGUNDO:[...] La compraventa y cesión de derechos prometida se verificara en el evento que concurra una cualquiera de las siguientes circunstancias:*

*1. Incumplimiento por parte de ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A. de una o más obligaciones que para ella emanen del contrato leasing N° 72, especialmente si incurriese en mora o retardo del pago de dos o más periodos de la renta de arrendamiento allí estipulada.*

*En este orden de cosas las partes acuerdan que no se requerirá declaración judicial para acreditar el incumplimiento de las obligaciones en que incurra ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A.;*



2. Si ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., habiendo cumplido a cabalidad sus obligaciones no hiciese uso de la opción de compra estipulada en la cláusula vigésima del contrato leasing N° 72, una vez vencido el plazo para informar a KFCH del ejercicio de dicha opción.

*Para acreditar cualquier incumplimiento de ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., solo bastara el envío de carta certificada o correo electrónico por parte de KFCH a la primera, comunicando el termino del contrato de leasing N° [...]"*

5.- Aseveró que en la cláusula siguiente, se pactó, según citó en la demanda: "*TERCERO: PRECIO. El precio de la compraventa prometida se compondrá de: la suma de las rentas de arrendamiento vencidas e impagas más el interés máximo convencional, las rentas de arrendamiento pendientes no vencidas adeudadas por ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A. y la opción de compra; todo ello según corresponda y en relación al referido contrato leasing N° 72.*

*El precio que se determine será pagado por la PROMITENTE COMPRADORA dentro del plazo de 10.- (diez) días corridos contados desde la fecha en que KFCH ponga en conocimiento de PAMPA CAMARONES S.A. el hecho de haberse producido una cualquiera de las circunstancias señaladas en la cláusula segunda anterior a través de carta certificada dirigida a su domicilio consignando en la cláusula séptima del presente instrumento."*

6.- Indicó que, asimismo, en la disposición sexta de los contratos de promesa de compraventa en comento, se estipuló, según citó en la demanda: "*Si se cumpliesen algunas de las condiciones y/o el plazo a que se refieren las cláusulas segunda y tercera de este instrumento y la PROMITENTE COMPRADORA no diere cumplimiento a sus obligaciones de compra o de pago del precio, la PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a exigir, a su arbitrio, el cumplimiento forzado del mismo o su resolución con indemnización de perjuicios. Sin perjuicio de lo anterior, y en este acto, las partes avalúan anticipadamente la referida indemnización de acuerdo al mes y año en que se produzca el incumplimiento del contrato leasing N° [...], en valor del precio de venta convenido en esta promesa.*

*Las partes declaran que la estipulación anterior posee el carácter de cláusula penal, y mantendrá indemne el derecho de KFCH para exigir, si procediere y a su arbitrio, la pena y/o indemnización de perjuicios."*

7.- Manifestó que, en este contexto, la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., no dio cumplimiento al pago de las rentas de arrendamiento pactadas desde el mes de octubre del año 2015, inclusive, en adelante, configurándose para estos efectos la causal de incumplimiento que puso término al contrato de arrendamiento con opción de compra ipso facto, según lo expuesto en la cláusula décimo octava del referido contrato, que indica lo siguiente, según citó en la demanda: "*KFCH tendrá derecho a ponerle termino ipso-facto al contrato, y de pleno derecho, en caso de incumplimiento por parte de la*



*ARRENDATARIA de una cualquiera de las obligaciones emanadas para ella del presente contrato, y en especial, en los siguientes eventos:*

*1. Negativa o retardo en recibir el (los) bien(es) arrendado(s); su abandono de o su devolución anticipada sin el acuerdo previo y escrito de LA ARRENDADORA;*

*2. Retardo o mora en uno o más pagos; del impuesto que los grave; del interés estipulado por la mora; de las primas de seguro y, en general, de toda cantidad que por cualquier concepto deba hacer la ARRENDATARIA conforme a este contrato. La circunstancia de que KFCH acepte el pago parcial de uno o más periodos de renta morosos no dejara sin efecto la aplicación de esta causal, quedando al arbitrio de KFCH la declaración del termino del contrato de arrendamiento por aplicación de la misma, [...]"*.

8.- Expuso que, como consecuencia de ello, con fecha 03 de febrero de 2016, KFCH, envió 6 cartas certificadas (una por cada contrato) al domicilio señalado en los contratos de promesa de compraventa a la sociedad PAMPA CAMARONES S.A., comunicando en observancia de lo pactado, el cumplimiento de la condición establecida en la cláusula segunda, tras incumplir la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A. los 6 contratos de leasing suscritos, al no pagar las rentas de arrendamiento de los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2015.

## II.- EN CUANTO A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA:

En este punto, se refirió a la condición resolutoria tácita, citando el artículo 1489 del Código Civil, argumentando que en la especie, el contrato que sirve de fundamento a la acción, tratándose de un contrato de carácter bilateral, tiene incorporada la condición resolutoria tácita, en el evento de que una de las partes no cumpla con su obligación, estableciéndose expresamente el derecho de ejercicio de la acción de autos, en la cláusula sexta de los contratos de promesa, ya referida.

A continuación citó doctrina y jurisprudencia sobre la condición resolutoria tácita (fojas 8).

Enseguida, se refirió a los requisitos de la condición resolutoria tácita, citando doctrina conforme a la cual para su procedencia es necesario:

1. Que se trate de un contrato bilateral;
2. Que haya incumplimiento imputable de una obligación;
3. Que quien la pide, haya cumplido o este llano a cumplir su propia obligación, y
4. Que sea declarada por sentencia judicial.

Al respecto, alegó que los contratos de promesa cumplen con el primer requisito dispuesto, al tratarse de contratos bilaterales, al imponer el mismo obligaciones para ambas partes del acto jurídico.

En cuanto al segundo requisito, hizo presente el cumplimiento de la condición pactada en los contratos, tras haberse verificado el incumplimiento de la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A. respecto de los contratos de arrendamiento de opción de



compra celebrados, que se traducen en el no pago de las rentas en los plazos y términos acordados, siendo aquello comunicado a la demandada por cartas certificadas enviadas con fecha 03 de febrero del año en curso, y que dice acompañar.

Refirió que, en este orden de ideas, el incumplimiento de la sociedad PAMPA CAMARONES S.A., según lo expuesto en la cláusula segunda del contrato objeto de la acción, se produjo luego de no haber concretado el contrato de compraventa definitivo tras haberse cumplido la condición referida contemplada en la cláusula segunda N° 1 del contrato de promesa, y que se reitera, se traduce en el no pago de las rentas de arrendamiento de la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A.

Precisó que, en la cláusula tercera, se estipuló que una vez verificada la condición, el precio debía ser pagado por la promitente compradora dentro del plazo de 10 días corridos contados desde la fecha en que KFCH puso en conocimiento de la demandada en autos la circunstancia de haberse constatado cualquiera de las circunstancias descritas en la ya referida cláusula segunda.

En relación al tercer requisito, sostuvo que KFCH dio integro cumplimiento a sus obligaciones en cuanto haber respetado las disposiciones en el establecidas, realizando las gestiones de comunicación expresamente pactadas, y verificadas mediante las cartas certificadas remitidas, precisando que la demandante se encontraba llana a cumplir con las obligaciones contraídas siendo este el principal motivo de envío de las cartas certificadas, en las cuales en forma expresa se indica, según citó en la demanda: *"En virtud de lo señalado, y por este acto, comunicamos a usted el cumplimiento de la condición descrita en el párrafo anterior, toda vez que con fecha 19 de enero del año 2016 hemos puesto termino al 'Contrato Leasing [..]', dado el incumplimiento por parte de la 'ARRENDATARIA', esto es, el no pago de las rentas de arrendamiento de los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2015.*

*En atención al termino anticipado del 'Contrato Leasing [...]' y habiéndose cumplido la condición del 'Contrato de promesa', solicitamos se comuniquen con Yenny Cornu al teléfono +56226557250, a fin de coordinar los detalles para la firma y el pago del precio del contrato prometido, dentro del plazo de 10 días corridos contados desde el envío de esta carta, según lo señalado en la cláusula tercera del 'Contrato de promesa'";* alegando que, de este modo, se configura el tercer requisito dispuesto.

Expuso que, finalmente, en cuanto al cuarto requisito, es el que se somete a conocimiento y decisión de este tribunal, por cuanto, en la demanda se solicita se declare el termino del contrato y se condene al demandado al pago de los perjuicios ocasionados, por esta razón el presente requisito se dará por cumplido una vez dictada la sentencia definitiva que decida acoger la demanda.

### III.- EN CUANTO A LA CLÁUSULA PENAL:

A este respecto, citó nuevamente el artículo 1489 del Código Civil, como también los artículos 1546 y 1535 del mismo cuerpo legal, alegando que en la disposición sexta de los



contratos de promesa de compraventa en comento, se estipuló, según citó: "*Si se cumpliesen algunas de las condiciones y/o el plazo a que se refieren las cláusulas segunda y tercera de este instrumento y la PROMITENTE COMPRADORA no diere cumplimiento a sus obligaciones de compra o de pago del precio, la PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a exigir, a su arbitrio, el cumplimiento forzado del mismo o su resolución con indemnización de perjuicios. Sin perjuicio de lo anterior, y en este acto, las partes avalúan anticipadamente la referida indemnización de acuerdo al mes y año en que se produzca el incumplimiento del contrato leasing N° [...], en valor del precio de venta convenido en esta promesa.*

*Las partes declaran que la estipulación anterior posee el carácter de cláusula penal, y mantendrá indemne el derecho de KFRCH para exigir, si procediere v a su arbitrio, la pena y/o indemnización de perjuicios”.*

Enseguida, citó el artículo 1537 del Código del ramo, señalando que las partes de común acuerdo establecieron, en la cláusula sexta de los contratos de promesa una cláusula penal en el sentido que establece el artículo 1535 del mismo cuerpo legal, puesto que se instituye una sanción, que castiga el incumplimiento del promitente comprador, citando doctrina sobre los casos en que el acreedor puede acumular la pena y la obligación principal (fojas 11), concluyendo al respecto que, al tenor de la citada cláusula contractual, las partes han acordado la pena como una sanción al incumplimiento de la obligación de pagar el precio pactado dentro de los 10 días corridos de enviada la carta certificada que da cuenta del cumplimiento de la condición dispuesta en la cláusula segunda de las promesas de compraventa, lo que se infiere de lo dispuesto en la cláusula sexta ya citada.

Refirió que, a fin de determinar los montos cuyo cobro se exige en autos, ello se precisa del siguiente modo, de acuerdo a cada uno de los contratos en comento, en consideración a lo expuesto en la cláusula sexta de cada uno:

a) Respecto al contrato de Promesa de fecha 28 de enero de 2015, señaló que el precio de las rentas del contrato de leasing N° 91 es la suma de \$2.537.342; luego, la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., dejó de pagar desde la cuota N° 9, inclusive. En consecuencia, para estos efectos el monto de la cláusula penal se encuentra compuesta por el número de las cuotas vencidas e impagas, y aquellas no devengadas al momento del incumplimiento; luego, siendo un total de 24 cuotas, y habiendo solamente cumplido íntegramente el pago de 8, la indemnización asciende a la suma de \$40.597.472, equivalente a 16 rentas.

b) Respecto al contrato de promesa de fecha 29 de enero de 2015, indicó que el precio de las rentas del contrato de leasing N° 92 es la suma de \$2.260.901; luego, la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., dejó de pagar desde la cuota N° 9, inclusive. En consecuencia, para estos efectos el monto de la cláusula penal se encuentra compuesta por el número de las cuotas vencidas e impagas, y aquellas no devengadas al momento del incumplimiento; luego, siendo un total de 24 cuotas, y habiendo solamente cumplido



íntegramente el pago de 8, la indemnización asciende a la suma de \$36.174.416, equivalente a 16 rentas.

c) Respecto al contrato de promesa de fecha 29 de julio de 2015, señaló que el precio de las rentas del contrato de leasing N° 221 es la suma de \$3.352.830; luego, la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., dejó de pagar desde la cuota N° 3, inclusive. En consecuencia, para estos efectos el monto de la cláusula penal se encuentra compuesta por el número de las cuotas vencidas e impagas, y aquellas no devengadas al momento del incumplimiento; luego, siendo un total de 12 cuotas, y habiendo solamente cumplido íntegramente el pago de 2, la indemnización asciende a la suma de \$33.528.300 equivalente a 10 rentas.

d) Respecto al contrato de promesa de fecha 19 de noviembre de 2014, expresó que el precio de las rentas del contrato de leasing N° 72 es la suma de \$7.428.151; luego, la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., dejó de pagar desde la cuota N° 11, inclusive. En consecuencia, para estos efectos el monto de la cláusula penal se encuentra compuesta por el número de las cuotas vencidas e impagas, y aquellas no devengadas al momento del incumplimiento; luego, siendo un total de 18 cuotas, y habiendo solamente cumplido íntegramente el pago de 10, la indemnización asciende a la suma de \$59.425.208 equivalente a 8 rentas.

e) Respecto al contrato de promesa de fecha 25 de noviembre de 2014, señaló que el precio de las rentas del contrato de leasing N° 77 es la suma de \$5.919.701; luego, la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., dejó de pagar desde la cuota N° 11, inclusive. En consecuencia, para estos efectos el monto de la cláusula penal se encuentra compuesta por el número de las cuotas vencidas e impagas, y aquellas no devengadas al momento del incumplimiento; luego, siendo un total de 14 cuotas, y habiendo solamente cumplido íntegramente el pago de 10, la indemnización asciende a la suma de \$23.678.804, equivalente a 4 rentas.

f) Respecto al contrato de promesa de fecha 05 de diciembre de 2014, alegó que el precio de las rentas del contrato de leasing N° 82 es la suma de \$6.687.073; luego, la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., dejó de pagar desde la cuota N° 10, inclusive. En consecuencia, para estos efectos el monto de la cláusula penal se encuentra compuesta por el número de las cuotas vencidas e impagas, y aquellas no devengadas al momento del incumplimiento; luego, siendo un total de 14 cuotas, y habiendo solamente cumplido íntegramente el pago de 9, la indemnización asciende a la suma de \$33.435.365, equivalente a 5 rentas.

Concluyó, enseguida, que la indemnización que en autos se requiere asciende a la suma de \$226.839.565, más intereses y reajustes que en derecho correspondan.

**PETITORIO DE LA DEMANDA.** Previas citas legales, solicitó que en definitiva se ordene:



1.- La resolución de los siguientes Contratos de Promesa de Compraventa suscritos entre las partes:

- a. Contrato de Promesa de fecha 28 de enero de 2015 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.
- b. Contrato de promesa de fecha 29 de enero de 2015 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.
- c. Contrato de promesa de fecha 29 de julio de 2015 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.
- d. Contrato de promesa de fecha 19 de noviembre de 2014 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.
- e. Contrato de promesa de fecha 25 de noviembre de 2014 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.
- f. Contrato de promesa de fecha 05 de diciembre de 2014 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.

2.- Que, en virtud de la declaración anterior, se condene a la demandada al pago de la indemnización de los perjuicios causados, por la suma de \$226.839.565, el cual se desglosa de la siguiente manera:

- a. Contrato de Promesa de fecha 28 de enero de 2015, la suma de \$40.597.472, equivalente a 16 rentas.
- b. Contrato de promesa de fecha 29 de enero de 2015, la suma de \$36.174.416, equivalente a 16 rentas.
- c. Contrato de promesa de fecha 29 de julio de 2015, la suma de \$33.528.300, equivalente a 10 rentas.
- d. Contrato de promesa de fecha 19 de noviembre de 2014, la suma de \$59.425.208, equivalente a 8 rentas.
- e. Contrato de promesa de fecha 25 de noviembre de 2014, la suma de \$23.678.804, equivalente a 4 rentas.
- f. Contrato de promesa de fecha 05 de diciembre de 2014, la suma de \$33.435.365, equivalente a 5 rentas.

3.- Que se condena a la demandada al pago de los reajustes e intereses (interés máximo convencional pactado) que se devenguen desde la fecha del incumplimiento hasta el pago íntegro;

4.- Que se condena a la demandada al pago de las costas de la causa.

A fojas 173 (ex 167), consta el emplazamiento de la parte demandada, efectuado con arreglo al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.



**SEGUNDO:** A fojas 174, en lo principal, **la demandada contestó** el libelo dirigido en su contra, solicitando su total rechazo, con costas, en virtud de los siguientes argumentos:

#### A.- ANTECEDENTES PRELIMINARES

I.- Al respecto, alegó que, sin perjuicio de la aparente “neutralidad” de los hechos descritos por la sociedad Komatsu en su demanda de resolución e indemnización de perjuicios, lo cierto es que la demandante ha omitido intencionalmente una serie de antecedentes que cuentan como información de suma relevancia para la decisión del conflicto sometido a conocimiento de esta magistratura, pues revelan una inequívoca pretensión –ilegítima– de enriquecimiento injusto e ilícito, y la confusión conceptual que tiene la demanda en relación al cumplimiento, éxito o fracaso de los contratos celebrados por las partes.

#### II.- LA ENTREGA DE LOS BIENES OBJETO DE LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

Expuso que con fecha 09 y 10 de marzo de 2017, tanto la sociedad Komatsu como Pampa Camarones firmaron dos documentos denominados “Acta de Entrega”, mediante los cuales la demandada, sin perjuicio de señalarse y dejarse expresa constancia de su abandono desde el mes de abril del año 2016 por parte de la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. y de que, recién con fecha 10 de noviembre de 2016, Komatsu habría solicitado a Pampa Camarones autorización para retirarlos, le hizo entrega de todos los bienes muebles objeto de los contratos de promesa de compraventa que se encontraban en dependencias de la demandada, agregando que esos bienes se encontraban en dependencias de la demandada porque en la cláusula séptima de los contratos de leasing se señaló que la arrendataria se obligaba “*a usar el (los) bien (es) arrendado(s) en las instalaciones de la minera Pampa Camarones*”, indicando que Komatsu declaró, en ambos documentos, no tener ningún tipo de observación ni reclamos que formular, dejando expresa constancia de la entrega material de las maquinarias y recibéndolas a su más entera satisfacción.

Indicó que estos documentos resultan esenciales, por cuanto, como un primer indicio, dan cuenta de la pretensión ilegítima del demandante al exigir el cobro de la cláusula penal establecida en los contratos de promesa de compraventa, pues en caso de producirse su pago, Komatsu estaría recibiendo no solo los bienes objeto de los referidos contratos, sino que además un doble pago del importe de su valor, lo que el ordenamiento jurídico en modo alguno admitiría tolerar.

#### III.- LA VERIFICACIÓN DE CRÉDITOS DE KOMATSU EN EL PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A., DEMANDANDO EL PAGO DE LAS RENTAS ADEUDADAS A PROPÓSITO DE LOS CONTRATOS DE LEASING:

Expresó que, a modo de prevención, el importe de la cláusula penal demandada en este procedimiento incorporaría las rentas devengadas y vencidas “impagas” por parte de Allpa Operaciones Mineras S.A. a propósito de los referidos contratos de leasing y las rentas pendientes y no vencidas, y en tales términos, se pretende en este procedimiento que en



dicho importe se incorpore el monto total de las rentas impagas por Allpa Operaciones Mineras S.A., sin mencionar que Komatsu ha verificado dicho monto como un crédito en el procedimiento concursal de Allpa Operaciones Mineras S.A., exigiendo el pago de las rentas adeudadas.

Refirió que con fecha 14 de abril de 2016, Allpa Operaciones Mineras S.A. solicitó el inicio de un Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial en el 20° Juzgado Civil de Santiago, actualmente tramitado bajo el Rol C-9346-2016, caratulado “Zuñiga con Allpa Operaciones Mineras S.A.”, acompañando en el literal d) del segundo otrosí (sic) un certificado emitido por un auditor independiente con, entre otros, indicación del estado de las deudas y de los acreedores, la naturaleza de sus títulos y sus respectivos porcentajes en el pasivo, agregando que en este último documento, Komatsu Finance Chile S.A. figura como acreedor concursal con un crédito reconocido por un total de \$114.068.230.- (ciento catorce millones sesenta y ocho mil doscientos treinta pesos), derivados de las rentas impagas de los contratos de leasing que había celebrado con Allpa Operaciones Mineras S.A., y que son exactamente los mismos a los que se hace referencia en los contratos de promesa de compraventa de autos, tal como puede apreciarse –en su concepto- en las imágenes que incorporó al cuerpo de la contestación a fojas 177.

Manifestó que, no obstante lo anterior, Komatsu Finance Chile S.A., con fecha 16 de mayo de 2016, presentó una solicitud de verificación ordinaria de créditos por una cuantía ascendente a \$47.597.714.- (cuarenta y siete millones quinientos noventa y siete mil setecientos catorce pesos), en base a los siguientes antecedentes, que se expresan a continuación:

(i) Que de conformidad con el documento consistente en el certificado emitido por el auditor independiente acompañado a la solicitud de inicio del procedimiento concursal, en el cual, como se señaló anteriormente, figura Komatsu Finance Chile S.A. con un crédito reconocido ascendente a un total \$114.068.230.- (ciento catorce millones sesenta y ocho mil doscientos treinta pesos), no se habrían considerado las rentas de arrendamiento impagas de cada uno de los seis contratos de leasing celebrados con Allpa Operaciones Mineras S.A., correspondientes a los meses de marzo y abril del año 2016, sino que solo aquellas rentas impagas correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2015, y enero y febrero del año 2016;

(ii) Que en virtud de lo anterior, al crédito reconocido a Komatsu ascendente a la suma de \$114.068.230.- (ciento catorce millones sesenta y ocho mil doscientos treinta pesos) por el incumplimiento de los seis contratos de leasing celebrados con Allpa Operaciones Mineras S.A., les faltaba la suma correspondiente a las rentas impagas de los meses de marzo y abril del año 2016, ascendente a la suma de \$47.597.714.- (cuarenta y siete millones quinientos noventa y siete mil setecientos catorce pesos).

Alegó que, no obstante lo anterior, la pretensión de cobro de Komatsu respecto de las rentas impagas por parte de Allpa Operaciones Mineras S.A. a propósito de los contratos de leasing, no se agotó en la verificación de créditos anterior, ni en la incorporación de su



valor en las cláusulas penales cuyo pago en este procedimiento intenta exigir, agregando que con fecha 01 de agosto de 2016, el demandante de autos presentó en el procedimiento de reorganización concursal de Allpa Operaciones Mineras S.A. una demanda de cobro de las multas derivadas de los respectivos contratos de arrendamiento con opción de compra para exigir el pago de las cláusulas penales establecidas en los referidos contratos de leasing, pues, en efecto, conforme a la cláusula décimo octava los contratos de leasing celebrados con Allpa Operaciones Mineras S.A., denominada “incumplimiento de la arrendataria”, la terminación de los contratos daría derecho a Komatsu a exigir a la arrendataria, de inmediato, el 100% del valor de los periodos de renta de arrendamiento vencidos e impagos, y a título de evaluación anticipada de los perjuicios, el 80% del valor de los periodos de renta no vencidos del total del contrato, los que se considerarían de plazo vencido.

Señaló que, en consecuencia, Komatsu pretendió además exigir no solo el pago de las rentas adeudadas por Allpa Operaciones Mineras S.A. en el procedimiento concursal, sino que el 80% del valor de las rentas no vencidas establecidas en las respectivas cláusulas penales de los contratos de leasing, equivalente en pesos a \$63.020.719.- (sesenta y tres millones veinte mil setecientos diecinueve pesos), agregando que, para asegurar el resultado de la sentencia, el demandante de autos presentó con fecha 08 de agosto de 2016 una solicitud de verificación de créditos “condicional” mientras se resolvía la demanda de cobro de multas anteriormente señalada, por el monto indicado anteriormente.

Expuso que, no obstante lo anterior, el 20° Juzgado Civil de Santiago, mediante sentencia definitiva de fecha 03 de marzo de 2017, rechazó la demanda interpuesta por Komatsu Finance Chile S.A. por estimar que la cláusula penal de los contratos de leasing cuyo cobro se pretendía exigir adolecía de un vicio de nulidad absoluta por falta de causa, señalando el Tribunal Civil, en el considerando décimo de la sentencia, que *“entonces, si a la parte demandada se le exige la entrega del bien mueble, la cláusula penal carece de causa, ello porque dicha evaluación convencional se encuentra estructurada sobre la base de la renta de arrendamiento y del precio del contrato prometido. Como este último no llegará a verificarse, no existe en consecuencia, la obligación correlativa (...) Que, lo razonado en los considerandos precedentemente transcritos, conduce necesariamente, en virtud del artículo 1683 de Código Civil, a declarar la nulidad absoluta de la cláusula penal, toda vez que carece de causa y, en virtud de ello rechazarse lo pedido por dicho concepto”*; y frente a esta decisión de rechazo, con fecha 14 de marzo de 2017, Komatsu dedujo un recurso de apelación cuya substanciación, en la actualidad, aún no ha concluido.

Sostuvo que, en conclusión, Komatsu tiene actualmente verificado un crédito en el procedimiento concursal de Allpa Operaciones Mineras S.A., correspondiente a las rentas impagas adeudadas por ésta última sociedad a propósito de los contratos de leasing, por un monto ascendente, al menos, a \$63.020.719.- (sesenta y tres millones veinte mil setecientos diecinueve pesos), cuyo importe pretende además ser incorporado a las cláusulas penales cuyo pago en este procedimiento el demandante intenta exigir, lo cual, como más adelante



será demostrado, infringe absolutamente el principio de prohibición del enriquecimiento injustificado.

#### IV.- EL PROCEDIMIENTO DE REORGANIZACIÓN CONCURSAL DE PAMPA CAMARONES:

Alegó a este respecto que la demandante de autos ha omitido señalar, estando en pleno conocimiento y fuera de los antecedentes anteriormente referidos, que con fecha 01 de abril de 2016, la parte demandada en este pleito, la sociedad Pampa Camarones, presentó ante el 16° Juzgado Civil de Santiago una solicitud de inicio de Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial, de conformidad al nuevo estatuto legal establecido en la Ley N° 20.720 de “Insolvencia y Reemprendimiento”, dándose inicio al procedimiento concursal tramitado actualmente bajo el Rol C-8480-2016, caratulado “Puga con Pampa Camarones S.A.”, y como circunstancias relevantes de este procedimiento de reorganización concursal, aún vigente en la actualidad, pueden reseñarse las siguientes:

a) Que con fecha 01 de junio de 2016, se dictó la Resolución de Reorganización contemplada en la norma del artículo 57 de la Ley N° 20.720, publicándose dicha providencia con esa misma fecha en el Boletín Concursal de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, entendiéndose, y teniéndose, en consecuencia, por notificada dicha resolución a todos los acreedores de Pampa Camarones.

b) Que con fecha 08 de agosto de 2016, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley N° 20.720, se llevó a efecto la Junta de Acreedores llamada a conocer y pronunciarse sobre la propuesta de acuerdo de reorganización concursal, ante el Juez Suplente del Décimo Sexto Juzgado Civil de Santiago, don Luis Enrique Parra Aravena, teniéndose, en esa oportunidad, por acordada la propuesta de Acuerdo de Reorganización Judicial de Pampa Camarones SpA, y se señaló en el acuerdo de reorganización propuesto, en particular, lo siguiente: *“Esta propuesta, con arreglo al art. 66 de la Ley 20.720, comprende a todos los acreedores comunes cuyos créditos tengan su origen hasta el día anterior a la fecha de resolución de reorganización, tengan o no derecho a voto y cualquiera sea la fuente de la obligación de mi representada (...)”*; agregando que esta propuesta de Acuerdo de Reorganización Judicial fue aprobada por el 95% de los acreedores concurrentes, que representaban el 89,03% del pasivo con derecho a voto, y se resolvió por el Juez, entre otros aspectos, lo siguiente: *“Que atendido el mérito de la certificación precedente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley N° 20.720 sobre Insolvencia y Reemprendimiento, y dándose el quórum legal en la votación precedente, se tiene por acordada la propuesta de Acuerdo de Reorganización Judicial de PAMPA CAMARONES SpA materia de la Junta (...)”*

c) Que con fecha 01 de septiembre de 2016, al no existir impugnaciones en su contra, se tuvo por aprobado el Acuerdo de Reorganización Judicial propuesto por Pampa Camarones, siendo publicado en el Boletín Concursal con esa misma fecha.

Alegó al respecto que si el demandante afirma tener un crédito en contra de la demandada, anterior a la resolución de reorganización, y es anterior porque según sus dichos el contrato



se habría incumplido por esta parte demandada al expirar los 10 días corridos establecidos para pagar el precio de los bienes muebles desde el día 03 de febrero de 2016, consistente en el importe de la cláusula penal, entonces debería haberlo sometido a verificación en el procedimiento concursal de reorganización dentro del plazo de 8 días previsto en la norma del artículo 70 de la Ley N° 20.720, contado desde la notificación de la resolución de reorganización, lo cual evidentemente no hizo el demandante.

Alegó que, de hecho, es tan radical la necesidad de verificar los créditos derivados de contratos suscritos por el deudor, que la norma establecida en el literal c) del artículo 57 de la Ley N° 20.720 señala explícitamente, según citó, que *“c) Todos los contratos suscritos por el Deudor mantendrán su vigencia y condiciones de pago. En consecuencia, no podrán terminarse anticipadamente en forma unilateral, exigirse anticipadamente su cumplimiento o hacerse efectivas las garantías contratadas, invocando como causal el inicio de un Procedimiento Concursal de Reorganización. El crédito del acreedor que contraviniera esta prohibición quedará pospuesto hasta que se pague a la totalidad de los acreedores a quienes les afectare el Acuerdo de Reorganización Judicial, incluidos los acreedores Personas Relacionadas del Deudor.*

*Para hacer efectiva la postergación señalada en el inciso anterior, deberá solicitarse su declaración en forma incidental ante el tribunal que conoce del Procedimiento Concursal de Reorganización”.*

Expresó que lo que esta norma señala es que los contratos suscritos por el deudor mantendrán su vigencia y condiciones de pago, y que el inicio de un Procedimiento Concursal de Reorganización no puede constituir una causal para darles término anticipado, para exigir anticipadamente su cumplimiento o para hacer efectivas las garantías contratadas, no obstante lo cual, verificándose de todas formas un crédito invocando dicha circunstancia, éste quedará pospuesto hasta que se pague a la totalidad de los acreedores a quienes les afectare el Acuerdo de Reorganización Judicial, es decir, si puede verificar su crédito incluso un acreedor que solo invoca como causal de término del contrato el “inicio de un procedimiento concursal de reorganización”, con mayor razón debe verificar su crédito el acreedor que invoca el “incumplimiento de las obligaciones del contrato” como razón para exigir las garantías contratadas, como en este caso lo son las diversas cláusulas penales de los contratos de promesa de compraventa.

Argumentó que lo anterior constituye una circunstancia sumamente relevante, porque al no haber procedido Komatsu a verificar su crédito en el procedimiento concursal de Pampa Camarones, le afecta indefectiblemente, como acreedor no verificado, el Acuerdo de Reorganización judicial: la norma establecida en el artículo 91 de la Ley N° 20.720, señala, en relación al Acuerdo de Reorganización Judicial, según citó, que *“el Acuerdo, debidamente aprobado, obliga al Deudor y a todos los acreedores de cada clase o categoría de éste, hayan o no concurrido a la Junta que lo acuerde”.* Y la norma establecida en el artículo 93 del mismo estatuto legal señala que *“los créditos que sean parte del Acuerdo de Reorganización Judicial se entenderán remitidos, novados o repactados, según corresponda, para todos los efectos legales”.*



## B.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

### I.- PREVENCIÓN PRELIMINAR:

En este punto, alegó que la adición de todos los antecedentes de hecho anteriormente enunciados, no mencionados por el demandante en su libelo pretensor, permite arribar a la siguiente conclusión, bajo cuyo contenido es necesario hacer gravitar la perspectiva desde la cual deben ser analizadas las ilegítimas –en su concepto- pretensiones del demandante: Komatsu procedió a prometer entregar o vender exactamente los mismos bienes a dos sociedades paralelamente, tanto a Allpa Operaciones Mineras S.A. como a Pampa Camarones SpA., pero por contratos distintos, alegando que la racionalidad económica detrás de estas actuaciones es bastante obvia y revela la mala fe con la que se concretaron finalmente las operaciones contractuales, pues Allpa Operaciones Mineras S.A. podía optar por hacerse de la propiedad de los bienes muebles ejecutando la opción de compra de los contratos de leasing, y Pampa Camarones SpA también podía hacerse de la propiedad de los bienes, conforme a los contratos de promesa de compraventa, en caso en que Allpa Operaciones Mineras S.A. no cumpliera por su parte sus obligaciones contractuales, pero el problema, y que revela la verdadera intención que siempre tuvo el demandante, es que en cada uno de los contratos, tanto en los de leasing como en los de promesa de compraventa, se establecieron ingentes y abusivas cláusulas penales para el caso de incumplimiento, pues en los primeros, esto es, en los contratos de leasing, se estableció una cláusula penal que le permitía al demandante no solo cobrar las rentas vencidas e impagas, sino que además, a título de pena moratoria, el interés máximo convencional sobre el total de la obligación insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo y, a título de pena, el 80% del valor de las rentas no vencidas; mientras que en los segundos, esto es, en los contratos de promesa de compraventa, se estableció una cláusula penal para el caso de incumplimiento que habilitaba a cobrar el valor total del precio pactado sobre los bienes muebles.

Expuso que si se debiese ejemplificar el lucro ilegítimo que el demandante pretende obtener mediante la exigencia de cobro de las respectivas cláusulas penales derivadas del incumplimiento de contratos paralelos que prometían entregar exactamente los mismos bienes a sociedades distintas, podría ilustrarse de la manera siguiente: señaló que, tomando como ejemplo el contrato de leasing N° 91 celebrado entre el demandante y la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. el día 28 de enero de 2015, que, de conformidad con lo establecido en su cláusula octava, señalaba que la renta de arrendamiento se pagaría en un total de 23 cuotas mensuales iguales y sucesivas; si, a modo de ejemplo, Allpa Operaciones Mineras S.A. incumplía el pago de las dos primeras rentas de los referidos contratos de leasing, y a su vez la demandada incumplía la obligación de pago del precio derivada de los respectivos contratos de promesa de compraventa, el demandante Komatsu Finance Chile S.A., insólitamente, recibiría los siguientes valores: en primer lugar, la restitución de los bienes muebles objeto de los referidos contratos; en segundo lugar, y solo en virtud de lo establecido en los contratos de leasing, el valor de las dos primeras rentas, el interés máximo convencional del saldo insoluto y el 80% del valor de las 21 rentas no vencidas; en



tercer lugar, esta vez de parte de la demandada y en virtud de la cláusula penal de los contratos de promesa de compraventa, el valor de las dos primeras rentas impagas en el contrato de leasing más el interés máximo convencional, el 100% del valor de la totalidad de las 21 rentas pendientes no adeudadas por Allpa Operaciones Mineras S.A. y el valor de la opción de compra. Afirmó que todo lo anterior se traduciría, monetariamente y tomando como base de cálculo el precio de cada una de las rentas de arrendamiento del contrato de leasing N° 91, esto es, \$2.132.220 (dos millones ciento treinta y dos mil doscientos veinte pesos), en lo siguiente: Komatsu Finance Chile S.A., sin enajenar los bienes muebles, ganaría las siguientes sumas ante la verificación hipotética de los incumplimientos contractuales ilustrados en el ejemplo anterior: a) el valor de los bienes muebles, derivado de su restitución, equivalente en pesos a la suma de \$51.173.280.- (cuyo cálculo deriva de la multiplicación del número total de cuotas pactadas en los contratos de leasing por el valor de cada una de ellas más el valor de la opción de compra); b) el valor de las dos cuotas vencidas e impagas por Allpa Operaciones Mineras S.A., equivalentes a \$4.264.440.- más el interés máximo convencional; c) el 80% del valor de las 21 rentas no vencidas, equivalente a la suma de \$35.821.296.-; d) el valor de las dos cuotas vencidas e impagas por Allpa Operaciones Mineras S.A., que, de conformidad a las cláusulas penales de los contratos de promesa de compraventa celebrados con la demandada, son equivalentes a la suma de \$4.264.440.-, sin perjuicio de adicionar a esta suma el interés máximo convencional; b) el 100% del valor de las 21 rentas no vencidas de los contratos de leasing, equivalentes a la suma de \$44.776.620.-; y e) el valor de la opción de compra, equivalente a la suma de \$2.132.220.-. Alegó que todo lo anterior generaría una insólita, desmesurada, irracional y absolutamente ilícita ganancia, sin que Komatsu enajene los bienes muebles, equivalente a \$142.432.296.- (ciento cuarenta y dos millones cuatrocientos treinta y dos mil doscientos noventa y seis pesos), sin perjuicio de no haberse adicionado a esa suma el interés máximo convencional que también debería aplicarse en virtud de lo establecido en las cláusulas penales de los respectivos contratos.

Expuso que, en términos conclusivos, la racionalidad económica del negocio para Komatsu infringe absolutamente el principio de prohibición del enriquecimiento injustificado, señalando que: (i) si los contratos de leasing se cumplieran, de todas formas recibiría el precio de los bienes muebles; (ii) si los contratos de leasing se incumplían y los contratos de promesa de compraventa se cumplieran, recibiría igualmente el precio, sin perjuicio de cobrar la cláusula penal de los contratos de leasing (es decir, recibiría el precio de los bienes más la cláusula penal); y (iii) si se incumplían ambos tipos de contratos, tanto los de leasing como los de promesa de compraventa, entonces recibiría una ganancia equivalente a tres veces el precio de los referidos bienes muebles, sin enajenarlos, como ha ocurrido en este caso.

Alegó que es desde esta perspectiva desde la cual deben analizarse las ilegítimas pretensiones del demandante en este procedimiento y en virtud de la cual se esgrimirán algunas de las defensas jurídicas que a continuación opuso., agregando que, no obstante, esta perspectiva, que es aquella desde la cual también el demandante parece percibir el conflicto sometido a conocimiento del Tribunal, no solo permite comprender la intención



ilegítima que envuelve esas pretensiones, sino que además es absolutamente errónea en relación a los contratos de promesa de compraventa, desde que, como a continuación quedará demostrado, éstos se cumplieron a cabalidad, pues en los hechos cada uno de los contratos definitivos de compraventa se perfeccionaron y nacieron a la vida del derecho, encontrándose todos ellos actualmente vigentes.

## II.- IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA: TODOS LOS CONTRATOS DEFINITIVOS DE COMPRAVENTA SE PERFECCIONARON.

Al respecto argumentó que la naturaleza, la forma y el modo en que se han propuesto las acciones que ha impetrado el demandante en este procedimiento, revelan una absoluta confusión conceptual en relación a las condiciones que fueron pactadas en los respectivos contratos de promesa de compraventa para la celebración y el perfeccionamiento de los correspondientes contratos definitivos de compraventa, pues, en los hechos, los contratos de promesa de compraventa fueron absolutamente cumplidos, en estricta sujeción a las estipulaciones contractuales convenidas por las partes, lo que torna absolutamente improcedente no solo la pretensión de resolución de dichos contratos, ya cumplidos, sino que además la de indemnización de perjuicios.

Afirmó que, en efecto, se señaló en la cláusula segunda de los respectivos contratos de promesa de compraventa, denominada “objeto”, lo siguiente, según citó: “*SEGUNDO: OBJETO. Por el presente instrumento, PAMPA CAMARONES S.A. promete comprar y adquirir para sí el (los) bien(es) singularizado(s) en la cláusula primera anterior, así como todos los derechos y créditos que emanen del contrato leasing N° 91, a KOMATSU FINANCE CHILE S.A., la que representada por sus mandatarios comparecientes, promete vender, ceder y transferir a PAMPA CAMARONES S.A. todos los bienes corporales e incorporales anteriormente señalados; en especial el derecho a percibir la renta de arrendamiento por parte de KFCH. La compraventa y cesión de derechos prometida se verificará en el evento que concurra una cualquiera de las siguientes circunstancias:*

*1. Incumplimiento por parte de ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A. de una o más obligaciones que para ella emanen del contrato leasing N° 91, especialmente si incurriese en mora o retardo del pago de dos o más periodos de la renta de arrendamiento allí estipulada. En este orden de cosas, las partes acuerdan que no se requerirá declaración judicial para acreditar el incumplimiento de las obligaciones en que incurra ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A.”.*

Expresó que lo que esta cláusula contractual establece explícitamente, es que el contrato definitivo de compraventa se perfeccionaría una vez verificada cualquiera de las dos condiciones allí establecidas, y tal como lo ha señalado el propio demandante, la condición descrita bajo el numeral “1” de la cláusula segunda anteriormente referida se verificó en los hechos respecto de cada uno de los contratos de promesa de compraventa, pues, en efecto, señala el propio demandante en el acápite 16 de su demanda lo siguiente, según citó: “*El cuanto al segundo requisito, antes que todo se hace presente el cumplimiento de la*



*condición pactada en los contratos, tras haberse verificado el incumplimiento de la sociedad ALLPA OPERACIONES MINERAS S.A. respecto de los contratos arrendamiento de opción de compra celebrados, que se traducen en el no pago de las rentas en los plazos y términos acordados, siendo aquello comunicado a la demandada por cartas certificadas enviadas con fecha 03 de febrero del año en curso, y que se acompañan en este acto”.*

Alegó que, tal como lo señalan los contratos de promesa de compraventa S.S., la compraventa y cesión de derechos prometida se verificaría en el evento de cumplirse la condición de incumplimiento de la obligación de pago de las rentas en los plazos y términos acordados que gravitaba sobre la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. respecto de los contratos de leasing, por lo cual, desde el momento en que dicha condición se verificó en los hechos, entonces deben entenderse, conforme a la cláusula segunda de los contratos de promesa, perfeccionados los contratos de compraventa definitivos.

Alegó que, habiéndose perfeccionado los contratos definitivos de compraventa, no puede entenderse lógicamente que el demandante pretenda la resolución de los contratos de promesa de compraventa, pues, como una condición objetiva, y por lo tanto indiscutible, dichos contratos ya fueron cumplidos, y no puede predicarse el incumplimiento de un contrato de promesa que tenía por objeto la celebración de un contrato definitivo, como condición de ejercicio de la acción de resolución conforme a lo establecido en el artículo 1489 del Código Civil, cuando ese contrato definitivo, fáctica y jurídicamente, ya se perfeccionó.

Señaló que, del mismo modo, la pretensión de indemnización de perjuicios incoada por el demandante mediante el cobro de la cláusula penal pactada tampoco puede ser reclamada porque supone, en sí misma, el incumplimiento del contrato por parte del contratante demandado, cuestión que en este caso no se ha verificado, por haberse perfeccionado en los hechos los contratos de compraventa definitivos, y, en efecto, a modo de ejemplo, no podría demandarse el cobro de la cláusula penal por el incumplimiento de un contrato respecto del cual no se ha demandado su resolución, pues no podría discutirse en un juicio como ese la veracidad de la imputación de incumplimiento de las obligaciones.

Alegó que el error lógico en el que ha incurrido el demandante de autos, al demandar la resolución de los contratos de promesa de compraventa, cuyos contratos definitivos ya se perfeccionaron, puede ser demostrado por las siguientes circunstancias adicionales:

a) Que el demandante, al parecer, cree que la obligación de pago del precio establecida en la cláusula tercera del contrato, respecto del promitente comprador, constituía una condición cuya verificación era necesaria o sine qua non para que se celebraran los contratos definitivos de compraventa, señalando que, sin embargo, este es un error lógico, porque la regulación de esa obligación de pago del precio establecida en esa cláusula, parte de la base de que el contrato definitivo de compraventa ya está formado, y de hecho, los contratos de compraventa se perfeccionaron una vez cumplida la condición establecida en el numeral “1” de la cláusula segunda relativa al incumplimiento de las obligaciones de Allpa Operaciones Mineras S.A. en los contratos de leasing, y una vez perfeccionado el



contrato definitivo de compraventa, Komatsu debía dar aviso a Pampa Camarones mediante carta certificada para que esta última procediera al pago del precio dentro de diez días hábiles: el plazo para el pago del precio simplemente constituye la forma en cómo las partes regularon las obligaciones que surgirían para ellas una vez que ya estuvieran perfeccionadas la compraventas definitivas. Añadiendo que lo que esa forma de regulación no constituye, y este es el error lógico en el que ha incurrido el demandante, en su concepto, es una condición de perfeccionamiento del contrato de compraventa, pues, si fuese así, entonces los contratos definitivos no habrían tenido una época prefijada para su celebración, o al menos, tendrían dos fechas distintas y contradictorias: una sujeta a una condición (cláusula segunda), y la otra, incompatible con la anterior, sujeta a un plazo (cláusula tercera);

b) Que, en segundo lugar, la obligación de entrega de los bienes muebles regulada en la cláusula quinta de los contratos de promesa de compraventa, parte también del supuesto consistente en el perfeccionamiento anterior de los contratos definitivos de compraventa, y se sujeta a una condición: el pago del precio por parte del comprador. Agregando que esto también demuestra el error lógico en el que ha incurrido el demandante en orden a creer que el cumplimiento de dichas obligaciones equivalía jurídicamente al cumplimiento de las obligaciones emanadas de los contratos de promesa de compraventa, y cuyo incumplimiento, supuestamente, le habilitaría a demandar la resolución de dichos contratos de promesa.

c) Que, en tercer lugar, la norma establecida en el artículo 1801 del Código Civil señala que *“la venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio”*, por lo que, habiéndose estipulado una condición para el perfeccionamiento de los contratos definitivos de compraventa consistente en el incumplimiento de los contratos de leasing por parte de una tercera sociedad, en modo alguno podría estimarse que el “cumplimiento de las obligaciones de pago” o de “entrega de la cosa” contarían como las circunstancias determinantes de la celebración de dichos contratos definitivos, y, si no fuese así, entonces no se habría fijado una época para la celebración de los contratos definitivos, siendo nulas las promesas de compraventa.

d) Que, en quinto lugar, en la cláusula sexta de los contratos de promesa de compraventa se establecieron como condiciones de aplicabilidad de la cláusula penal las siguientes circunstancias claramente diferenciadas, a saber, el incumplimiento de la “obligación de compra” o bien el incumplimiento de la “obligación de pago del precio”, y esa diferenciación demuestra claramente que la “obligación de pago del precio” constituye una prestación que, distinta a la “obligación de hacer” propia de los contratos de promesa de compraventa, pertenece, dice relación e integra, por el contrario, al contrato definitivo de compraventa.

e) Que, por último, si la celebración de los contratos definitivos de compraventa hubiese efectivamente dependido de las condiciones establecidas en la cláusula “tercera” de los contratos de promesa de compraventa y específicamente de la verificación del “cumplimiento de la obligación de pago del precio” por parte del comprador, y no, por el



contrario, de aquellas establecidas en su cláusula segunda, entonces las promesas de compraventa adolecerían claramente de un vicio de nulidad absoluta, pues dichas “condiciones” serían, en un sentido estrictamente jurídico, “meramente potestativas del deudor”. Alegó que, en efecto, serían meramente potestativas porque el plazo de diez días que se estableció en la cláusula tercera para pagar el precio de los bienes comenzaría a correr únicamente una vez que Komatsu enviara a Pampa Camarones las cartas certificadas informando la verificación o producción de los supuestos de hecho de las condiciones establecidas en la cláusula segunda de los contratos de promesa. Sin embargo, alegó, no se reguló en modo alguno cuándo o en qué época Komatsu debía enviar esas cartas, por lo que quedaría al mero arbitrio y voluntad de esa sociedad prefijar la época para la celebración del contrato definitivo, lo que, de conformidad con lo establecido en la norma del artículo 1478 del Código Civil, sería claramente nulo y de ningún valor, razón por la cual el “cumplimiento de la obligación de pago del precio” no puede constituir la condición para la celebración de las compraventas definitivas, sino que, insistimos, únicamente la constituía la verificación de cualquiera de las condiciones establecidas en la cláusula segunda de los contratos de promesa de compraventa.

Expuso que todo lo anteriormente señalado, demuestra que los contratos de promesa de compraventa fueron perfecta y objetivamente cumplidos, pues la compraventa definitiva se perfeccionó desde el momento en que se verificó la condición establecida en el numeral “1” de la cláusula segunda de los contratos de promesa de compraventa: condición cuyo cumplimiento ha sido reconocido por el propio demandante, sostuvo la demandada; y, perfeccionados esos contratos, ningún incumplimiento puede existir de la parte demandada que habilite al demandante a deducir una acción de resolución de dichos contratos, y menos aún para exigir el cobro de la cláusula penal establecida en su cláusula sexta.

### III.- IMPROCEDENCIA DEL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL DEMANDADA: NO EXISTE INCUMPLIMIENTO ALGUNO QUE HABILITE A RECLAMAR PERJUICIOS.

Sostuvo que la cláusula penal reclamada por el demandante en estos autos aparece establecida en la cláusula sexta de los contratos de promesa de compraventa, y, fuera de presentar evidentes vicios de nulidad que denuncia más adelante, admitiría dos condiciones de aplicación: o bien el incumplimiento de la “obligación de compra”, o bien el de la “obligación de pago del precio”, ambas por parte del “promitente comprador” o “comprador definitivo”, dependiendo de la posición jurídica asumida por Pampa Camarones ante la verificación positiva o negativa del perfeccionamiento de los contratos definitivos.

Alegó que, atendido lo anterior, todos los contratos de promesa de compraventa fueron ejecutados y los contratos definitivos perfeccionados al cumplirse la condición establecida en la cláusula segunda, relativa al incumplimiento de las obligaciones de “Allpa Operaciones Mineras S.A.” a propósito de los contratos de leasing; y, habiéndose ejecutado dichos contratos de promesa, y por lo tanto, habiéndose consumado el íter contractual a su respecto, no puede haber sufrido el demandante perjuicio alguno que pueda asociarse a un



supuesto “incumplimiento” de las obligaciones que éstos imponían a las partes, agregando que, en este sentido, la cláusula penal reclamada en este procedimiento no puede ser invocada ni exigida por el demandante cuando éste, erróneamente, ha pretendido la resolución de los contratos de “promesa de compraventa”, pues de ese modo no se verifican ni las condiciones establecidas en la cláusula sexta de los referidos contratos ni aquellas establecidas en el artículo 1489 del Código Civil para su ejercicio.

Indicó que, en efecto, la cláusula sexta de los contratos de promesa de compraventa, que preveían la cláusula penal, señalaban explícitamente lo siguiente, según citó: “(...) *La PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a exigir, a su arbitrio, el cumplimiento forzado del mismo o su resolución con indemnización de perjuicios. Sin perjuicio de lo anterior, y en este acto, las partes avalúan anticipadamente la referida indemnización (...)*”; es decir, el demandante podía demandar el cumplimiento forzado del contrato o su resolución “con indemnización de perjuicios” (el mismo supuesto de hecho establecido en la norma del artículo 1489 del Código Civil), siendo la “referida indemnización” evaluada por las partes anticipadamente en los contratos de promesa, agregando que lo relevante, para estos efectos entonces, es que la acción de indemnización de perjuicios, ordinaria o constitutiva de una pena compensatoria, supone necesariamente el incumplimiento de las obligaciones del contrato respecto del cual se está ejerciendo o se podría haber ejercido conjuntamente la acción de cumplimiento forzado o de resolución, y no puede pretenderse en términos lógicos la resolución de un contrato alegando un supuesto incumplimiento de sus obligaciones (contratos de promesa), pero demandarse la indemnización de perjuicios por el incumplimiento de otro contrato distinto (compraventa definitiva), cuando ambas acciones se ejercen conjuntamente, como en este caso.

Indicó que ha señalado el actor en su demanda, según citó, que “*el incumplimiento de la sociedad PAMPA CAMARONES S.A. según lo expuesto en la cláusula segunda del contrato objeto de esta acción, se produjo luego de no haber concretado el contrato definitivo tras haberse cumplido la condición referida contemplada en la cláusula segunda N° 1 del contrato de promesa (...)* Se precisa que, en la cláusula tercera, se estipuló que una vez verificada la condición, el precio debía ser pagado por la promitente compradora dentro del plazo de 10 días (...)”. Alegó que insiste en el error lógico cometido por el demandante y en su extensión a la imputación de incumplimiento en este procedimiento, pues el actor ha demandado los perjuicios sobre la base del supuesto incumplimiento de los contratos de promesa de compraventa (agregando que, por antonomasia, las obligaciones que derivan de un contrato de promesa son “de hacer”) pero imputando a la demandada el incumplimiento de la “obligación de pago del precio” (una obligación “de dar” propia del contrato definitivo), como si el cumplimiento de esta última obligación fuera la condición para el perfeccionamiento de los contratos definitivos de compraventa, lo que, tal como se ha demostrado en el capítulo anterior, constituye y revela una evidente confusión conceptual.

Indicó que los requisitos que se exigen para que proceda la pretensión de cobro de la cláusula penal pactada, que, jurídicamente, son los mismos que para la procedencia de la



indemnización de perjuicios ordinaria, son los siguientes: a) el incumplimiento de la obligación principal; b) la imputabilidad del deudor; y c) la constitución en mora; y no habiéndose verificado ninguno de estos requisitos, los contratos de compraventa definitivos se perfeccionaron al cumplimiento de la condición establecida en el numeral “1” de la cláusula segunda de los contratos de promesa de compraventa, y por lo tanto, no existiendo incumplimiento, imputabilidad ni mora por parte del demandado, en modo alguno podría ser procedente o exigible la cláusula penal pactada.

Aseveró que, atendido lo anterior, no solo resulta absolutamente improcedente el cobro de la cláusula penal reclamada por el demandante, sino que además se muestra indiscutiblemente incompatible con la interposición de la acción de resolución de los contratos de promesa de compraventa, que ya fueron ejecutados y por lo tanto cumplidos y consumados, por lo que solicita que dicha indemnización sea rechazada íntegramente, con costas.

#### IV.- EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO: LA MORA COMO REQUISITO DE PROCEDENCIA DE LA CLÁUSULA PENAL.

Sobre el particular, argumentó que, no obstante haberse perfeccionado en los hechos los contratos definitivos de compraventa, es preciso dar cuenta que la parte promitente vendedora no dio cumplimiento a sus obligaciones, lo que le impide predicar la “constitución en mora” respecto de la demandada, tal como a continuación quedará demostrado, agregando que la excepción de contrato no cumplido, a este respecto, debe necesariamente atender al hecho que el vendedor no solo prometió la venta de los bienes muebles singularizados en la cláusula primera, sino que también la cesión de los derechos y créditos que emanaban de los contratos de leasing.

Enseguida, citó los artículos 1557, 1537, 1538, 1538 y 1558 del Código Civil, señalando que en la cláusula quinta de los contratos de promesa de compraventa se estableció lo siguiente: *“La entrega material del (de los) bien(es) objeto de la promesa de compraventa que da cuenta el presente instrumento se entenderá efectuada a la PROMITENTE COMPRADORA en la fecha en que ésta pague el precio convenido a entera satisfacción de la PROMITENTE VENDEDORA, siendo de cargo de PAMPA CAMARONES S.A. recuperar el (los) bien(es) de la tenencia de la arrendataria, liberando a KFCH de toda responsabilidad en este sentido”*, y esta cláusula es sumamente relevante porque un correcto y adecuado análisis de sus términos estipulativos, permitirá arribar indefectiblemente a la conclusión de que el demandante incumplió por su parte el contrato convenido, habiéndose entonces “purgado” la mora de la demandada. Agregó que la cláusula en análisis establece básicamente lo siguiente: (i) Que la “entrega material” de los bienes muebles se sujetará a una condición; (ii) Que esa condición consiste en el pago del precio por parte del comprador.

Alegó que la primera pregunta que surge ante este esquema es la siguiente: para efectos de lo estipulado en esta cláusula, ¿qué debe entenderse por “entrega material”, considerando



que los bienes objeto de los contratos son bienes “muebles”? Y, en su concepto, la respuesta a esa pregunta admitiría únicamente dos posibilidades:

(i) En primer lugar, que la cláusula solo se estaría refiriendo a la “entrega material” de los bienes muebles, diferenciándola de la “entrega jurídica” o “tradición”, y si esta fuese la respuesta correcta, entonces debe necesariamente atenderse a lo establecido en la norma del artículo 1824 del Código Civil en cuanto a que las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida. Es decir, continuó, la obligación genuina del vendedor en el contrato de compraventa es la de efectuar la tradición de la cosa, consistente en la transferencia del dominio del bien, cuyo ejercicio, en los bienes muebles, se somete a las reglas generales de la norma establecida en el artículo 684 del Código Civil. Añadió que la interrogante que surge entonces es, ¿puede diferenciarse, en la compraventa de un bien mueble, la “tradición” o “entrega jurídica” de la simple “entrega material”? Señaló que si la respuesta es afirmativa, y entonces, siguiendo esta línea de argumentación, la cláusula en análisis solo estaría regulando la “entrega material” de los bienes muebles y no la “tradición”, resulta forzoso concluir que el demandante no ha cumplido entonces su obligación esencial como vendedor, pues desde el momento en que se perfeccionaron los contratos de compraventa, es decir, desde el momento en que se cumplió con la condición establecida en el numeral “1” de la cláusula segunda, el vendedor es obligado a efectuar la “tradición” de dichos bienes muebles de inmediato. Señaló que, en efecto, la norma establecida en el artículo 1826 del Código Civil señala explícitamente que *“el vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato o a la época prefijada en él”*, y en los hechos, siguiendo esta tesis, el vendedor no ha efectuado la “tradición” o “entrega jurídica”, pues en el contrato solo se habría regulado la “entrega material” de los bienes muebles. Y la tradición o entrega jurídica, respecto de los bienes muebles, se efectúa, únicamente y por tratarse de normas de orden público, conforme a las formas establecidas en el artículo 684 del Código Civil, ninguna de las cuales se verificó en los hechos. En términos conclusivos, continuó, el demandante no ha cumplido su obligación de efectuar la tradición o entrega de los bienes objeto de los contratos.

(ii) La segunda posibilidad, alegó, es que la cláusula quinta, con la expresión “entrega material”, se esté refiriendo precisamente a la “tradición” o “entrega jurídica”, y tratándose de bienes muebles, ésta parece ser una posibilidad plausible, pues, según doctrina que citó, *“la entrega es de la esencia de toda tradición”*, agregando que respecto de los bienes muebles es común que la “tradición” se confunda con la “entrega material”, pues, como señala la doctrina citada, *“en la práctica, al menos en lo que respecta a las cosas corporales muebles, es difícil distinguir si un hecho constituye jurídicamente una mera entrega o una tradición, pues tanto la una como la otra se suelen efectuar por medios análogos o equivalentes”*. Indicó que abona a esta interpretación el hecho de que textualmente se señaló en la cláusula en análisis que la entrega material se “entendería efectuada” bajo condición de pagarse el precio, lo que necesariamente determina a concluir que no se trataría de la entrega material propiamente tal (pues una entrega material no puede “entenderse efectuada”, sino que “debe efectuarse” entregando materialmente los



bienes al comprador), sino que, por el contrario, se trataría de una “entrega jurídica” o “tradición”. Pues bien, continuó, si lo que en verdad estaba regulando la cláusula quinta de los contratos era la “tradición” o “entrega jurídica” y por lo tanto la “transferencia del dominio”, debe entonces necesariamente recibir aplicación en este caso la norma establecida en el artículo 1874 del Código Civil que señala que *“la cláusula de no transferirse el dominio sino en virtud de la paga del precio, no producirá otro efecto que el de la demanda alternativa enunciada en el artículo precedente (...)”*. Sostuvo que, en estos términos, si se estableció en el contrato que el vendedor *“no efectuaría la transferencia del dominio, la tradición o entrega jurídica, sino en virtud de la paga del precio”*, por expresa disposición legal, esa cláusula no produce otro efecto que el de otorgar al acreedor la alternativa de demandar la resolución del contrato o el cumplimiento forzado, con indemnización de perjuicios. Por lo tanto, continuó, produciendo la cláusula en análisis únicamente los efectos descritos en la norma del artículo 1874 del Código Civil, forzoso es concluir que el vendedor, no pudiendo condicionar la transferencia del dominio, tradición o entrega jurídica de los bienes muebles al pago del precio, se encontraba obligado a efectuar dicha tradición una vez perfeccionados los contratos de compraventa definitivos, de conformidad con lo establecido en la norma del inciso primero del artículo 1826 del Código Civil, y en tales términos, no habiéndose efectuado dicha tradición o entrega jurídica en los hechos, resulta absolutamente indudable entonces que el vendedor ha incumplido la obligación esencial que para él derivaba de los referidos contratos.

Afirmó que bajo cualquiera de estas dos hipótesis se arriba a la misma conclusión: el vendedor no cumplió con su obligación de efectuar la “tradición” o “entrega jurídica” de los bienes muebles singularizados en la cláusula primera una vez que se perfeccionaron los contratos de compraventa definitivos, por lo que debe rechazarse íntegramente la pretensión de cobro de la cláusula penal demandada, pues, tal como lo dispone expresamente el artículo 1552 del Código Civil, *“ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumple por su parte”*, y siendo la mora del demandado un requisito de procedencia de la cláusula penal demandada, no puede pretender el demandante exigir su cobro si por su parte no ha cumplido con las obligaciones esenciales que le imponía el contrato.

En segundo término, alegó que la cláusula quinta del contrato solo reguló la tradición de los bienes muebles singularizados en la cláusula primera, pero no la cesión de los derechos y créditos que emanaban de los contratos de leasing que Komatsu había celebrado con Allpa Operaciones Mineras S.A. y especialmente el derecho a percibir las rentas. En efecto, continuó, en la misma cláusula quinta se señaló que sería de cargo de la demandada *“recuperar el (los) bien(es) de la tenencia de la arrendataria, liberando a Komatsu de toda responsabilidad en este sentido”*. La obligación o carga de “recuperar” dichos bienes, sostuvo, en modo alguno podría estar referida a los derechos y créditos que emanaban de los contratos de leasing, pues éstos, al ser bienes incorpóreos, no admiten “recuperación” alguna, por lo que la cláusula evidentemente solo se estaba refiriendo a la entrega material de los bienes muebles singularizados en la cláusula primera.



Atendido lo anterior, continuó, el demandante no solo incumplió su obligación de efectuar la tradición de los bienes muebles singularizados en la cláusula primera de los respectivos contratos, sino que además incumplió su obligación de efectuar la tradición de los derechos y créditos que emanaban de los contratos de leasing que había celebrado con Allpa Operaciones Mineras S.A., cuya forma de ejecución no fue regulada en los respectivos contratos, por lo que la entrega se rige por las reglas generales, debiendo haberse efectuado de inmediato una vez perfeccionados los contratos de compraventa, de conformidad con lo establecido en la norma del inciso primero del artículo 1826 del Código Civil. Agregó que el artículo 1901 del Código Civil señala que *“la cesión de un crédito personal, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título”*, y esta última norma obliga al cedente a efectuar la tradición del crédito personal que es objeto de la cesión: en este caso, alegó, dicha obligación jamás fue cumplida por el promitente vendedor.

En términos conclusivos, continuó, el demandante ha incumplido por su parte las obligaciones que emanaban para él de los respectivos contratos, una vez que se perfeccionaron los contratos definitivos de compraventa, por lo que no puede pretender constituir en mora a la demandada, ni mucho menos exigir el cobro de la cláusula penal, lo que fuerza a rechazar la demanda en ese acápite.

V.- EN SUBSIDIO DE LO ANTERIOR, ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA CLÁUSULA PENAL DEMANDADA EN ESTE PROCEDIMIENTO: LA IMPOSIBILIDAD DE EXIGIRSE A SU VEZ LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y LA CLÁUSULA PENAL COMPENSATORIA SUSTITUTIVA.

Al respecto, alegó que, para el evento que se estime que de todas formas los contratos de promesa de compraventa se habrían incumplido por parte de la demandada, que dicha circunstancia habría sido óbice al perfeccionamiento de los contratos de compraventa definitivos y que el demandante habría dado cumplimiento a sus obligaciones, procederá a efectuar un análisis de las razones que, incluso bajo esas hipótesis, tornan absolutamente improcedente e incompatible la acción de resolución de tales contratos y la pretensión de cobro de la cláusula penal, cuando ésta detenta el carácter o naturaleza jurídica de una “pena compensatoria sustitutiva” del valor de prestación de la obligación que se imputa incumplida.

1.- LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA CLÁUSULA PENAL DEMANDADA EN ESTE PROCEDIMIENTO.

Alegó que el Código Civil no contempla, al tratar la cláusula penal, la forma en cómo ésta operaría cuando el incumplimiento contractual se produce bajo el contexto de la celebración de un contrato bilateral. La cuestión que entonces debe ser indagada, sostuvo, para efectos de la adecuada resolución del conflicto, radica en la consideración de la suerte de la cláusula penal cuando el demandante demanda conjuntamente la resolución del contrato dentro del cual ésta aparece inserta.



Señaló que para responder adecuadamente a la interrogante anterior, es preciso, en primer lugar, distinguir entre los diversas tipologías o categorías de cláusulas penales que pueden tener lugar, para luego identificar qué tipo de cláusula penal sería la que aparecería inserta en los diversos contratos de promesa de compraventa de autos. Si bien, continuó, se ha distinguido única y tradicionalmente entre “cláusula penal compensatoria”, que es aquella que tendría por objeto avaluar anticipadamente los perjuicios del incumplimiento total o parcial de la obligación, y “cláusula penal moratoria”, que es aquella que tiene por objeto asegurar los perjuicios derivados del retardo en el cumplimiento, lo cierto es que la doctrina y la jurisprudencia han identificado adicionalmente dos subtipos de cláusula penal compensatoria y una cláusula penal puramente punitiva, y de esta manera, existirían dos tipos de cláusula penal compensatoria: a) la cláusula penal compensatoria “sustitutiva”, que es aquella que pretende asegurar el valor de la prestación incumplida, estrictamente similar a un cumplimiento por equivalencia; y, b) la cláusula penal compensatoria “indemnizatoria”, que es aquella cuyo objeto es resarcir los perjuicios conexos o consecuenciales al incumplimiento y que son mayores al valor de la prestación, tales como el lucro cesante o el daño moral. Por su parte, la cláusula penal puramente “punitiva” es aquella en que se permite, en caso de pacto expreso, que se acumule la reclamación de la obligación principal y la pena.

Alegó que en este caso particular la cláusula sexta de los referidos contratos de promesa de compraventa, que establecieron explícitamente una cláusula penal, señalan lo siguiente: *“SEXTO: CUMPLIMIENTO FORZADO. Si se cumpliesen algunas de las condiciones y/o el plazo a que se refieren las cláusulas segunda y tercera de este instrumento y la PROMITENTE COMPRADORA no diere cumplimiento a sus obligaciones de compra o de pago del precio, la PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a exigir, a su arbitrio, el cumplimiento forzado del mismo o su resolución con indemnización de perjuicios. Sin perjuicio de lo anterior, y en este acto, las partes avalúan anticipadamente la referida indemnización de acuerdo al mes y año en que se produzca el incumplimiento del contrato leasing N° [...], en valor del precio de venta convenido en esta promesa”*

Afirmó que, tal como lo señala la estipulación contractual precitada, la cláusula penal pactada, siendo equivalente al valor de la prestación incumplida por el promitente comprador, de pagar el precio, pues su importe es equivalente al precio de venta, constituye indudablemente, una cláusula penal compensatoria sustitutiva, estrictamente análoga a un cumplimiento por equivalencia

Refirió que el texto del contrato es absolutamente explícito en este sentido, en primer lugar, porque de hecho la cláusula sexta remite a la cláusula tercera del contrato donde se establece el “precio de venta convenido”, y en segundo lugar, porque no se estipuló en el contrato que “por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal”, por lo que no podría jurídicamente en este caso tratarse de una “pena puramente punitiva”: se trata, continuó, de una cláusula penal compensatoria sustitutiva del valor de prestación de la obligación incumplida.



## 2.- EL PRINCIPIO DE NO ACUMULABILIDAD: INCOMPATIBILIDAD DE LA ACCIÓN RESOLUTORIA CON EL COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL COMPENSATORIA SUSTITUTIVA.

En este punto, citó el artículo 1537 del Código Civil, señalando que es una norma que consagra la regla de la no acumulación que prohíbe al demandante cobrar simultánea y conjuntamente la obligación principal y la pena convenida por su incumplimiento. El acreedor, continuó, no puede pedir a un tiempo “el cumplimiento de la obligación principal y la pena”, pues de lo contrario, y como es obvio, se produciría un enriquecimiento injustificado a su favor.

Señaló que si bien la doctrina tradicional ha entendido que este principio de no acumulabilidad admitiría dos excepciones consagradas en la misma norma del artículo 1537 del Código Civil, relativas a la estipulación de la pena por el simple retardo o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, lo cierto es que tales circunstancias no son verdaderas excepciones, pues en realidad no infringen el principio de no acumulabilidad: en el caso de la pena moratoria, continuó, no se vulnera el principio de no acumulabilidad porque en tal caso la pena no se previó para el cumplimiento definitivo de la obligación principal sino sólo para el incumplimiento que consiste en la falta de pago oportuno, y en el caso de la acumulación de obligación principal y la pena, es evidente que ésta envuelve, en verdad, el pacto de una pena punitiva, es decir, aquella cuya función no es resarcir los perjuicios sino sancionar la conducta reprochable del deudor incumplidor, por lo que tampoco constituye una verdadera excepción del principio. En consecuencia, continuó, la regla de la no acumulabilidad rige plenamente, y no admite excepciones en el derecho chileno.

Señaló que lo relevante para el caso de autos es que ese principio no solo tiene aplicación para el caso en que el remedio contractual escogido por el acreedor sea la ejecución o cumplimiento forzado de la obligación, sino que también para la acción de resolución del contrato, citando doctrina sobre el particular (fojas 193).

Indicó que, en consecuencia, para responder a la interrogante que intenta indagar sobre la eventual compatibilidad o incompatibilidad entre la acción conjunta y simultánea de la resolución del contrato y del cobro de la cláusula penal pactada, es preciso no obviar el principio de no acumulabilidad, por una parte, y por la otra, atender a la naturaleza jurídica de la cláusula penal demandada.

En este caso, sostuvo, no existe duda alguna que la naturaleza jurídica de la cláusula penal demandada es “compensatoria sustitutiva”, dado que su importe es exactamente el valor de prestación de la obligación que se imputa incumplida y no se previó en el contrato la posibilidad de su acumulación con la obligación principal, por lo que no puede acumularse con la acción de resolución de contrato, siendo ambas pretensiones incompatibles, pues en los hechos, ello destruye la necesaria correlación y equilibrio de intereses que debe existir en un contrato bilateral, citando doctrina al efecto (fojas 193).



Sostuvo que al solicitarse conjuntamente la resolución del contrato y la pena “compensatoria sustitutiva” se infringe el principio de no acumulabilidad, pues, por el efecto retroactivo de la resolución, al acreedor promitente vendedor no solo le sería restituido el bien objeto de la convención (haciendo presente que, tal como se ha señalado anteriormente, en los hechos los bienes ya le fueron restituidos), sino que además pagado el mismo valor del bien que ya recibió: estaría acumulando, continuó, la obligación principal y la pena, quebrantándose de esa manera la norma establecida en el artículo 1537 del Código Civil. En segundo término, alegó, se infringiría adicionalmente y de manera especialmente grave el principio de prohibición del enriquecimiento injustificado, pues de admitirse sin más esta acumulación, el acreedor no solo podría dejar sin efecto sus compromisos y reclamar incluso la indemnización de los perjuicios conexos, sino que además enriquecerse con el valor de prestación de la obligación incumplida por la contraparte. Es la propia función de la cláusula penal, continuó, la que no admite esta acumulación, desde que el resultado que de admitirse erróneamente se obtendría, sería contradictorio precisamente con los efectos propios de la acción de resolución escogida por el acreedor, pues no se estaría dejando sin efecto el contrato, sino que, inversamente, solo una de las partes estaría siendo -implícita o indirectamente- compelida a cumplir su obligación mientras que la otra vería extinguida la suya. De acumularse la cláusula penal a la resolución del contrato, indicó, se estaría obteniendo precisamente el resultado inverso de la resolución: el cumplimiento forzado de la obligación del demandado y la pena, cuya acumulación no está permitida por el artículo 1537 del Código Civil, sin perjuicio de extinguirse las obligaciones del demandante.

Es por estas razones, continuó, y adicionalmente por ya haberse procedido a la restitución de los bienes objeto de las convenciones -según consta de los documentos denominados “Acta de entrega” de fechas 09 y 10 de marzo de 2017-, que su parte solicita explícitamente que se niegue lugar íntegramente al cobro de la cláusula penal “compensatoria sustitutiva” pedida por la demandante conjuntamente con la acción de resolución de los contratos de promesa de compraventa, por contravenir derechamente el artículo 1537 del Código Civil y especialmente la regla y principio de la no acumulabilidad.

**TERCERO:** A fojas 174, en el primer otrosí, **la demandada interpuso una demanda reconvenzional** en contra de la actora principal indicando que todos los contratos celebrados con el demandante adolecen de un grave vicio de nulidad absoluta, en cuanto la obligación esencial del vendedor carece absolutamente de objeto, tanto respecto de la tradición o entrega de los bienes muebles especificados en la cláusula primera de los respectivos contratos, como en relación a la cesión de derechos y créditos prometida, y en este último caso especialmente en relación a la obligación de ceder el derecho a percibir la renta de arrendamiento de los contratos de leasing. Asimismo –arguyó– al carecer de objeto la obligación esencial del vendedor, la obligación del comprador, su mandante, carecía a su vez de causa. Citó el artículo 1681 del Código Civil, y en suma, solicitó que se declare expresamente su nulidad absoluta y condenar en costas al demandado reconvenzional.



A fojas 174, en el segundo otrosí, **la demandada solicitó, en subsidio, la declaración oficiosa de nulidad por causa ilícita de la cláusula penal establecida en la estipulación sexta de los referidos contratos.**

A fojas 225, en lo principal, réplica principal.

A fojas 225, en el otrosí, demanda reconvenzional.

A fojas 258, en lo principal, dúplica principal.

A fojas 258, en el otrosí, réplica reconvenzional.

A fojas 283, dúplica reconvenzional.

A fojas 307 (ex 302 y 179).

A fojas 310 (ex 182), interlocutoria de prueba.

A fojas 849 (ex 420), citación a oír sentencia.

**CUARTO:** Que la demandante, a fin de comprobar sus dichos, aportó al juicio la siguiente prueba:

1: Contrato de Leasing N°91 suscrito por la actora con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A., con fecha 28 de enero de 2015.

2: Contrato de Leasing N°92 suscrito por la actora con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A., con fecha 29 de enero de 2015.

3: Contrato de Leasing N°221 suscrito por la actora con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A., con fecha 29 de julio de 2015.

4: Contrato de Leasing N°82 suscrito por la actora con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A., con fecha 5 de diciembre de 2015.

5: Contrato de Leasing N°72 suscrito por la actora con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A., con fecha 19 de noviembre de 2014.

6: Contrato de Leasing N°77 suscrito por la actora con la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A., con fecha 25 de noviembre de 2014.

7: Contrato de promesa de fecha 28 de enero de 2015 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.

8: Contrato de promesa de fecha 29 de enero de 2015 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.

9: Contrato de promesa de fecha 29 de julio de 2015 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.



10: Contrato de promesa de fecha 19 de noviembre de 2014 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.

11: Contrato de promesa de fecha 25 de noviembre de 2014 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.

12: Contrato de promesa de fecha 5 de diciembre de 2014 suscrito entre KFCH y la sociedad PAMPA CAMARONES S.A.

13: Carta enviada por KFCH a la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 19 de enero de 2016, por concepto de incumplimiento del contrato de Leasing N°77 suscrito entre las partes.

14: Carta enviada por KFCH a la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 19 de enero de 2016, por concepto de incumplimiento del contrato de Leasing N°91 suscrito entre las partes.

15: Carta enviada por KFCH a la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 19 de enero de 2016, por concepto de incumplimiento del contrato de Leasing N°221 suscrito entre las partes.

16: Carta enviada por KFCH a la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 19 de enero de 2016, por concepto de incumplimiento del contrato de Leasing N°82 suscrito entre las partes.

17: Carta enviada por KFCH a la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 19 de enero de 2016, por concepto de incumplimiento del contrato de Leasing N°92 suscrito entre las partes.

18: Carta enviada por KFCH a la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A. con fecha 19 de enero de 2016, por concepto de incumplimiento del contrato de Leasing N°72 suscrito entre las partes.

19: Carta enviada por KFCH con fecha 03 de febrero de 2016 a PAMPA CAMARONES S.A. en relación al contrato de promesa de fecha 28 de enero de 2015.

20: Carta enviada por KFCH con fecha 03 de febrero de 2016 a PAMPA CAMARONES S.A. en relación al contrato de promesa de fecha 29 de enero de 2015.

21: Carta enviada por KFCH con fecha 03 de febrero de 2016 a PAMPA CAMARONES S.A. en relación al contrato de promesa de fecha 29 de julio de 2015.

22: Carta enviada por KFCH con fecha 03 de febrero de 2016 a PAMPA CAMARONES S.A. en relación al contrato de promesa de fecha 19 de noviembre de 2014.



23: Carta enviada por KFCH con fecha 03 de febrero de 2016 a PAMPA CAMARONES S.A. en relación al contrato de promesa de fecha 25 de noviembre de 2014.

24: Carta enviada por KFCH con fecha 03 de febrero de 2016 a PAMPA CAMARONES S.A. en relación al contrato de promesa de fecha 05 de diciembre de 2014.

25: Certificado de Anotación Vigente Patente GBBF91-8 que se encuentra inscrito bajo el N°436 del registro de Vehículos Motorizados del registro Civil e identificación

26: Certificado de Anotación Vigente Patente DXWL64-k que se encuentra inscrito bajo el N°437 del registro de Vehículos Motorizados del registro Civil e identificación

27: Certificado de Anotación Vigente Patente BRDC40-1 que se encuentra inscrito bajo el N°2660 del registro de Vehículos Motorizados del registro Civil e identificación.

28: Certificado de Anotación Vigente Patente BRDC40-1 que se encuentra inscrito bajo el N°2693 del registro de Vehículos Motorizados del registro Civil e identificación.

29: Certificado de Anotación Vigente Patente BSDS 14-.3 que se encuentra inscrito bajo el N°2660 del registro de Vehículos Motorizados del registro Civil e identificación.

30: Certificado de Anotación Vigente Patente BLSW.37-9 que se encuentra inscrito bajo el N°2694 del registro de Vehículos Motorizados del registro Civil e identificación.

31: Acta de incautación e inventario de fecha 29 de agosto de 2016.

32: Acta “Complementa Individualización de Bienes de Inventario” de fecha 5 de septiembre de 2015.

33: Acta de Junta de Acreedores de fecha 16 de agosto de 2016.

34: Acta Primera Junta Extraordinaria de Allpa Operaciones Mineras S.A. de data 22 de septiembre de 2016.

35: Solicitud de Reorganización presentada por pamapa Camarones S.A de fecha 1 de abril de 2016.

36: Antecedentes acompañados en el primer otrosí de la solicitud Pampa Camarones S.A., obtenidos desde la página de Boletín Concursal.

37: Verificación de crédito de Komatsu en proceso concursal de la empresa deudora Allpa Operaciones Mineras S.A. en causa Rol N°C-9346-2016 ante el 20°Juzgado Civil de Santiago.



38: Copia demanda de cobro de multas deducida por Komatsu Finance Chile S.A. ante el 20° Juzgado Civil de Santiago.

39: Informe Técnico de fecha 26 de julio de 2016.

40: Fotografías sacadas por la Liquidadora doña Ximena vera al momento de realizar el acta de incautación.

41: Correo de fecha 4 de febrero de 2016 y respuesta de fecha 5 de febrero del citado año.

42: Correo de data 15 de febrero de 2016 y respuesta de la misma fecha.

43: Correo de fecha 19 de febrero de 2016.

44: Correo de fecha 25 de febrero de 2016.

45: Informe en Derecho titulado “Efectos del Cumplimiento de la Condición suspensiva establecida en contratos de promesa de compraventa celebrados entre Komatsu Finance Chile S.A. y Pampa Camarones S.A.” elaborado por don Ricardo Abuaud Dagach.

Testimonial de:

1: Yenny Isabel Cornu Ortega.

2: Omar Ramón Lagos Malebrán.

3: Jesús Alonso Fuenzalida Rojas.

4: Ricardo Alfredo Abuaud Dagach

5: Daniel Andrés Espinoza Navarro.

6: Mauricio Alexander García Palma.

7: Jesús Alonso Fuenzalida Rojas.

8. Alejandra Soledad Valenzuela Silva

**QUINTO:** Que la parte demandada rindió la siguiente prueba para desestimar la acción incoada en su contra:

- 1) Informe en Derecho del profesor Gabriel Hernández Paulsen.
- 2) Copia de “Acta de entrega” de fecha 9 de marzo de 2017.
- 3) Copia de guía de despacho electrónica de fecha 9 de marzo de 2017.
- 4) Copia de solicitud de transferencia de fecha 12 de febrero de 2015.



- 5) Copia de licencia de Conductor Clase A2-A5 y copia de cédula de identidad de Héctor Leiva Beltrán.
- 6) Copia de Guía de Despacho Electrónica N°01628613, de fecha 9 de marzo de 2017.
- 7) Copia de solicitud de transferencia de fecha 11 de agosto de 2015.
- 8) Copia de guía de despacho electrónica N°01628611, de fecha 9 de marzo de 2017.
- 9) Copia de solicitud de transferencia de fecha 12 de febrero de 2015.
- 10) Copia de licencia de conductor Clase A1-A2 y copia de cédula de identidad de Natalio Chacón Torres.
- 11) Copia de “acta de entrega” de fecha 10 de marzo de 2017.
- 12) Copia de guía de despacho electrónica N°01628615, de fecha 10 de marzo de 2017.
- 13) Copia de Licencia de Conductor Clase A2 y copia de Cédula de Identidad de Ivo Ugrinovic Ardiles.
- 14) Copia de “acta de entrega” suscrita entre Pampa Camarones SpA y Komatsu Finance Chile S.A. de fecha 10 de marzo de 2017.
- 15) Copia de guía de despacho electrónica N°01628615 de fecha 10 de marzo de 2017.
- 16) Copia de Licencia de Conductor Clase A5 y copia de la cédula de identidad de Michael esteban Hurtado Videla.
- 17) Copia de Guía de despacho electrónica n°01628618 de fecha 10 de marzo de 2017.
- 18) Copia de Licencia de Conductor Clase A6 y copia de la cédula de identidad de Nibaldo Antonio Sandoval Zúñiga.
- 19) Copia de escrito solicitando procedimiento de reorganización concursal de fecha 14 de abril de 2016.
- 20) Copia de escrito “Cumple lo ordenado y acompaña documentos” de fecha 20 de abril de 2016.



- 21) Copia de resolución de fecha 2 de mayo de 2016, que da curso al procedimiento de reorganización concursal.
- 22) Copia de escrito “Verificación ordinaria de créditos” de fecha 16 de mayo de 2016.
- 23) Copia de resolución de fecha 27 de mayo de 2016, teniendo por verificado el crédito de Komatsu Finance Chile S.A.
- 24) Copia de resolución de fecha 1 de julio de 2016, que da curso al procedimiento de liquidación concursal ante el fracaso del acuerdo de reorganización.
- 25) Copia de escrito “Demanda de cobro de multas

Derivadas de contrato de arrendamiento con opción de compra”, de fecha 01 de agosto de 2016.

- 26) Copia de escrito “Verificación Condicional de créditos periodo ordinario”, de fecha 08 de agosto de 2016.
- 27) Copia de resolución de fecha 10 de agosto de 2016, que tiene por interpuesta demanda de cobro de multas deducida por Komatsu Finance Chile S.A. con fecha 01 de agosto.
- 28) Copia de resolución de data 12 de agosto de 2016, que tiene por verificado el crédito en periodo ordinario.
- 29) Copia de resolución de fecha 3 de marzo de 2017, rechazando la demanda de cobro de multas.
- 30) Copia de escrito “Recurso de Apelación” de fecha 14 de marzo de 2017.
- 31) Copia de resolución de fecha 30 de junio de 2017, que tiene por interpuer conceder recurso de apelación de Komatsu Finance Chile S.A. de fecha 14 de marzo de 2017.
- 32) Copia de resolución de fecha 8 de noviembre de 2017 pronunciada por la IC de Santiago de fecha, revocando lo decidido por el Tribunal de primera instancia y accediendo a la demanda de cobro de multas interpuesta por Komatsu Finance Chile S.A.
- 33) Copia de certificado de fecha 18 de diciembre de 2017, dando cuenta de devolución de la I. Corte de Apelaciones de cuaderno de compulsas.



- 34) Copia de resolución de fecha 19 de diciembre de 2017, dictando el cúmplase de lo resuelto por la I. Corte de Apelaciones de Santiago.
- 35) Copia de escrito “solicitud de inicio de procedimiento concursal de reorganización” de fecha 1 de abril de 2016.
- 36) Copia de escrito “cumple lo ordenado” de fecha 13 de abril de 2016.
- 37) Copia de resolución de fecha 20 de abril de 2016, que da curso al procedimiento concursal.
- 38) Copia de escrito “rectifica y solicita lo que indica” de fecha 21 de abril de 2016.
- 39) Copia de resolución de fecha 26 de abril de 2016 dictada por el 16° Juzgado Civil de Santiago.
- 40) Copia de resolución de fecha 29 de abril de 2016 pronunciada por el 16° Juzgado Civil de Santiago, apercibiendo al solicitante a que dentro de tercero día cumpla lo ordenado.
- 41) Copia de resolución de fecha 5 de marzo de 2016 dictada por el 16° Juzgado Civil de Santiago, declarando la nulidad de todo lo obrado.
- 42) Copia de escrito “Cumple lo ordenado”, de fecha 25 de mayo de 2016.
- 43) Copia de resolución de fecha 1 de junio de 2016.
- 44) Copia de escrito “propuesta de acuerdo de reorganización” de fecha 23 de junio de 2016.
- 45) Copia de resolución de fecha 29 de junio de 2016.
- 46) Copia de escrito “acompaña nómina de créditos reconocidos” de fecha 29 de junio de 2016.
- 47) Copia de escrito “presenta informe”, de fecha 2 de julio de 2016.
- 48) Copia de resolución de fecha 6 de junio de 2016.
- 49) Copia de escrito “amplía nómina de créditos reconocidos”, de fecha 6 de julio de 2016.
- 50) Copia de resolución de fecha 6 de julio de 2016.
- 51) Copia de acta de audiencia de junta de acreedores, de fecha 7 de julio de 2016.



- 52) Copia de acta de audiencia de junta de acreedores para pronunciarse sobre la propuesta de acuerdo de reorganización de fecha 14 de julio de 2016.
- 53) Copia de escrito “formula nueva propuesta de acuerdo de reorganización” de fecha 26 de julio de 2016.
- 54) Copia de escrito “rectifica y reformula nueva propuesta de acuerdo de reorganización”, de fecha 27 de julio de 2016.
- 55) Copia de resolución de fecha 4 de agosto de 2016.
- 56) Copia de escrito “amplía nómina de créditos reconocidos”, de fecha 5 de agosto de 2016.
- 57) Copia de resolución de fecha 8 de agosto de 2016.
- 58) Copia de acta de audiencia de junta de acreedores, de fecha 08 de agosto de 2016.
- 59) Copia de escrito “solicita se declare aprobado el acuerdo de reorganización”, de fecha 13 de abril de 2016.
- 60) Copia de resolución de fecha 01 de septiembre de 2016, que tiene por aprobado el Acuerdo de Reorganización Judicial de Pampa Camarones SpA.
- 61) Copia de escrito de demanda de terminación de contrato de arrendamiento, cobro de rentas y restitución, interpuesta por Francisco Bartucevic Sánchez, de fecha 29 de abril de 2016, en contra de la sociedad Allpa Operaciones Mineras S.A.
- 62) Copia de resolución de fecha 11 de mayo de 2016, dando curso a la demanda de terminación de arrendamiento, cobro de rentas y restitución interpuesta por Komatsu Finance Chile S.A., con fecha 29 de abril de 2016.
- 63) Copia de “acta de entrega”, de fecha 9 de marzo de 2017.
- 64) Copia de guía de despacho electrónica N°01628612, de fecha 9 de marzo de 2017.
- 65) Copia de solicitud de transferencia de fecha 12 de febrero de 2015.
- 66) Copia de Licencia de Conductor Clase A-2 A-5 y copia de cédula de identidad de Héctor Manuel Leiva Beltrán.



- 67) Copia de guía de despacho electrónica N°01628613, de fecha 9 de marzo de 2017.
- 68) Copia de solicitud de transferencia de fecha 11 de agosto de 2015.
- 69) Copia de guía de despacho electrónica de N°01628611, de fecha 9 de marzo de 2017.
- 70) Copia de la solicitud de transferencia de fecha 12 de febrero de 2015.
- 71) Copia de Licencia de Conductor Clase A1-A2 y copia de la cédula de identidad de Natalio Edgardo Chacón Torres.
- 72) Copia de “acta de entrega”, de fecha 10 de marzo de 2017.
- 73) Copia de guía de despacho electrónica N°01628615, de fecha 10 de marzo de 2017.
- 74) Copia de Licencia de Conductor Clase A2 y copia de la cédula de identidad de Ivo Ugrinovic Ardiles.
- 75) Copia de guía de despacho electrónica N°01628616.
- 76) Copia de Licencia de Conductor Clase A5 y copia de la cédula de identidad de Michael Esteban Hurtado Videla.
- 77) Copia de guía de despacho electrónica N°01628618.
- 78) Copia de Licencia de Conductor Clase A6 y copia de la cédula de identidad de Nibaldo Sandoval Zúñiga.

**TESTIMONIAL DE LA PARTE DEMANDADA:**

-Jorge Alejandro Bravo Rivera.

-Gabriel Antonio Hernández Paulsen

-Arturo Reinaldo Gigoux Straub

**I.- EN CUANTO AL FONDO:**

**SEXTO:** Que, del análisis del contenido de las probanzas reseñadas en los motivos precedentes, consistentes en testimonial e instrumental acompañada en forma legal, se tienen por acreditados los siguientes hechos:

-Que entre la actora Komatsu Finance S.A. y la demandada, a saber, Pampa Camarones SpA se celebraron seis (6) Contratos de Promesa, con datas: 28 de enero de 2015, 29 de



enero de 2015, 29 de julio de 2015, 19 de noviembre de 2014, 25 de noviembre de 2014 y 5 de diciembre de 2014.

- Que entre Komatsu Finance Chile S.A. y Allpa Operaciones Mineras S.A. se celebraron seis (6) contratos de arrendamiento con opción de compra o leasing, de datas: 28 y 29 de enero de 2015, 19 y 25 de noviembre de 2014, 5 de diciembre de 2014 y 29 de julio de 2015.

- Que Allpa Operaciones Mineras S.A. incumplió su obligación de pago derivada de los contratos convenidos en el mes de octubre del año 2015.

- Que el día 19 de enero de 2016 la demandante remitió a Allpa Operaciones Mineras un documento que consignaba el término de cada uno de los contratos de leasing pactados.

- Que a inicios del mes de febrero de 2016, la actora Komatsu envió a la demandada sendas cartas por cada uno de los contratos de promesa indicando haberse cumplido la condición pactada para la celebración de los contratos prometidos por haber incurrido Allpa Operaciones S.A. en incumplimiento respecto de los contratos de leasing.



**SÉPTIMO:** Que la acción ejercida en autos es la de resolución del contrato de promesa en comento, conjuntamente con una de indemnización de perjuicios, la que emana, según los fundamentos dados en la demanda, de la condición resolutoria tácita cumplida en la especie, toda vez que el demandado habría incumplido su obligación de pago pactada en los contratos que motivan el pleito, situación prevista en el artículo 1489 del Código Civil, el cual incorpora a los contratos bilaterales, como elemento de su naturaleza, la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, autorizando a su contraparte a solicitar la declaración de resolución del mismo, o su cumplimiento forzado, y en ambos casos una indemnización de perjuicios derivada de la responsabilidad contractual del incumplidor. Por lo tanto, *“en la condición resolutoria tácita, el evento futuro e incierto es el incumplimiento de la obligación de una de las partes en el contrato bilateral, y de dicho evento depende la resolución del contrato”* (Víctor Vial del Río, “Teoría general del acto jurídico”, Editorial Jurídica de Chile, año 2011, pág. 350), y, además, *“para que la condición resolutoria tácita opere es necesario que sólo uno de los contratantes esté en mora; el otro debe haber cumplido o estar llano a cumplir la obligación”* (Carlos Ducci Claro, “Derecho Civil. Parte General”, Editorial Jurídica de Chile, año 2010, pág. 369).

**OCTAVO:** Que, en consecuencia, los requisitos de procedencia de la acción resolutoria entablada son, copulativamente: a) que se trate de un contrato bilateral; b) que haya incumplimiento imputable de una obligación; c) que quien la pide haya cumplido o esté llano a cumplir su propia obligación; y d) que sea declarada por sentencia judicial.

Respecto del primer presupuesto exigible, debe consignarse que la condición en análisis solo tiene lugar en los contratos con prestaciones recíprocas, según lo prevé expresamente la disposición citada.



En cuanto al segundo requisito, esto es, el incumplimiento de la obligación, éste puede ser total o parcial. El mismo se verifica cuando no se ha cumplido íntegramente una obligación o cuando se ha cumplido imperfectamente. Lo importante en este aspecto, es que debe tratarse de obligaciones esenciales, descartándose la procedencia de la acción por incumplimiento de obligaciones accesorias o secundarias.

Aun dentro del segundo requisito, en lo relacionado con la imputabilidad, el incumplimiento debe ser voluntario e imputable, es decir, con dolo o culpa del deudor, a lo que hay que agregar que, en materia de responsabilidad contractual, como la perseguida en autos, y salvo pacto en contrario, la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearla, y la del caso fortuito, al que lo alega, según lo previene el artículo 1547 del Código Civil.

En cuanto al tercer presupuesto de la acción, se exige que el acreedor haya cumplido su propia obligación o esté llano a cumplirla, es decir, debe ser un contratante diligente. Tal requisito no se encuentra expresamente dispuesto en el mencionado artículo 1489 del Código Civil; sin embargo, se desprende de lo establecido en el artículo 1552 del Código Civil, que dispone que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora de cumplir lo pactado mientras el otro no cumple o se allana a cumplir sus obligaciones en la forma y tiempos debidos.

Finalmente, la condición resolutoria tácita no opera de pleno derecho, requiriendo de una sentencia emanada de los tribunales de justicia que así lo disponga.

**NOVENO:** Que, en cuanto a la concurrencia en el caso sub lite del primer requisito de procedencia mencionado en el apartado anterior, esto es, que se trate de un contrato bilateral, éste se tendrá por cumplido, toda vez que la promesa de compraventa cuya existencia y contenido se asentaron en la reflexión sexta, ha generado obligaciones recíprocas para ambos contratantes, lo que se enmarca en la definición de contrato bilateral establecida en el artículo 1439 del Código Civil,



«RIT»

Foja: 1

—

**DÉCIMO:** Que, en cuanto a la concurrencia en el caso sub lite del segundo requisito indicado en el motivo octavo, esto es, que haya incumplimiento imputable de una obligación, cabe referirse primeramente a la efectividad del incumplimiento y, seguidamente, a la atribución de dicho incumplimiento a culpa o dolo del incumplidor, de conformidad con nuestro sistema subjetivo de responsabilidad civil.

En cuanto a la efectividad del incumplimiento, el artículo 1698 del Código Civil impone a quien alega la extinción de una obligación, la carga de probar esta circunstancia, por lo cual, en el caso *sub lite*, es carga del demandado (quien, en virtud de lo dispuesto en el motivo segundo, negó los hechos de la demanda). Al respecto de la instrumental rendida por la propia actora, es decir, los contratos de promesa subjudice, y en especial de la cláusula segunda se desprende en forma inequívoca que en los mencionados contratos se detalla, en primer lugar, el contrato prometido, según estatuye el artículo 1554 del Código Civil, y que lo prometido es un contrato de compraventa de bienes muebles; asimismo se acordó el precio objeto de las compraventas prometidas. Así resulta claro –conforme a nuestra legislación- que la venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, como aconteció en la especie, en especial, por la naturaleza y calidad de los objetos materia de los contratos, según prescriben los artículos 1801 y 1802 del cuerpo de leyes en comento.

Ahora bien, sobre el perfeccionamiento de los contratos de compraventa prometidos, según la estipulación segunda de los contratos de promesa de compraventa en estudio “...se verificará en el evento que concurra una cualquiera de las siguientes circunstancias: 3. Incumplimiento por parte de Allpa Operaciones Mineras S.A. de una o más obligaciones que para ella emanen del contrato de leasing...” Pues bien, lo anterior aconteció en el presente caso sub lite, por ende, se perfeccionaron –como se dijo- los contratos de promesa respectivos, y que fluye dicha inobservancia –que origina su verificación- de la documental, en donde la actora envía a la sociedad Allpa informándole el término de los contratos de leasing por el incumplimiento de la mencionada sociedad en su obligación de pago de las rentas de arrendamiento de data noviembre del año 2015.



«RIT»

Foja: 1

Por otro lado, en cuanto a la posibilidad de imputar el incumplimiento referido en el párrafo anterior, a culpa o dolo del demandado, cabe reiterar lo dicho supra, en cuanto a que operó precisamente el cumplimiento de la obligación contraída.

**UNDÉCIMO:** Que, en cuanto al requisito de procedencia de la acción resolutoria, esto es, que quien pide la resolución haya cumplido o esté llano a cumplir su propia obligación, cabe tener presente las conclusiones a las que arribó el Tribunal en los fundamentos precedentes, conforme a las cuales no resulta probada, en forma directa, palmaria y suficiente, la efectividad o la concurrencia del requisito en estudio, sin que esta circunstancia pueda colegirse, de la misma manera, a partir de los medios probatorios descritos en los apartados anteriores, razones por las cuales no se tendrá por cumplido el requisito en mención.

**DUODÉCIMO:** Que, en cuanto a la concurrencia en la especie del requisito referido supra, esto es, la necesidad de sentencia judicial que declare la ineficacia del contrato por el cumplimiento de dicha condición, cabrá estarse a lo decidido en el basamento anterior, en cuanto no se tuvo por cumplido el requisito allí estudiado.

**DÉCIMOTERCERO:** Que, en consecuencia, de lo dicho en el apartado precedente, en cuanto no se tuvo por cumplido el requisito allí indicado, y considerando que los requisitos de procedencia de la acción resolutoria, son de carácter copulativo, de modo que han de verificarse todos ellos para declarar la procedencia de la misma, corresponderá desestimar la acción resolutoria entablada.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, en forma conjunta con la acción resolutoria desestimada en el considerando anterior, la demandante ejerció también una acción de indemnización de perjuicios, posibilidad prevista en el propio artículo 1489 del Código Civil, acción que emana como consecuencia del incumplimiento contractual que supone la resolución de un contrato. Sin embargo, se omitirá pronunciamiento respecto de esta acción indemnizatoria, por ser incompatible con lo ya decidido en el numeral anterior y, por lo mismo, inoficioso, posibilidad que se encuentra prevista en el artículo 170 N° 6 del Código de Procedimiento Civil, que faculta al juez de la instancia, al momento de decidir sobre las acciones y excepciones hechas valer en el juicio, en el sentido de “*omitirse la resolución de aquellas que sean incompatibles con las aceptadas*”.

## **II.- EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL:**

**DÉCIMO QUINTO:** Que analizadas las probanzas en su globalidad y en forma armónica y entendiendo que la sanción civil por el requisito de la cláusula de no transferencia de dominio, sino con ocasión del pago del precio, es la inoponibilidad, según lo dispone



«RIT»

Foja: 1

artículo 1874 del Código Civil; y a su turno, en lo atinente a la cesión de derechos y créditos, se trata de una convención de una palmaria naturaleza distinta al contrato de promesa de venta prometido; en consecuencia la acción de nulidad incoada, es de una autonomía y efectos distintos, al contrato de cesión que se pretende atacar, por lo que se rechazará, en todas sus partes la demanda reconventional deducida por la demandada PAMPA CAMARONES SpA.

### **III. EN CUANTO A LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA CLÁUSULA PENAL-**

**DÉCIMO SEXTO:** Que por no darse los supuestos del artículo 1683 del Código Civil, en especial, el haberse probado de manera inconcusa el conocimiento o haber conocido el vicio que invalidaba la cláusula penal de la actora, se rechazará la petición de nulidad absoluta de la cláusula penal.

### **IV.- EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS:**

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que el apoderado de la demandada sociedad Pampa camarones SpA, en lo principal de la presentación de fecha uno de marzo de 2018 formuló objeción al documento, consistente en un informe de derecho acompañado por la actora, con fecha 12 de febrero del citado año, por cuanto el autor del referido informe, no ha comparecido a estrados a reconocer su autenticidad, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 346 números 1 y 2 del Código de Procedimiento Civil.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que se desestimaré la impugnación formulada el representante de la demandada, ya que la persona que suscribió el mencionado documento Ricardo Abuaud Dagach, compareció efectivamente a presencia judicial, y en consecuencia, junto con las demás probanzas rendidas en juicio, se le otorgó el valor probatorio de dicho documento, labor privativa del Tribunal y en caso alguno de las partes.

### **V.- EN CUANTO A LAS TACHAS:**

**DÉCIMO NOVENO:** Que el apoderado de la parte demandada sociedad Pampa camarones SpA, en las audiencias de fechas ocho de febrero y quince de marzo, ambas del presente año 2018, dedujo tachas en contra de los deponentes Daniel Andrés Espino Navarro y Omar Ramón Lagos Malebrán, por las causales 6° y 5° respectivamente artículo 358 del Código de Procedimiento Civil.



«RIT»

Foja: 1

**VIGÉSIMO:** Que se procederá a rechazar las causales de tachas invocadas en contra de los referidos deponentes, por cuanto, la incidentista Pampa Camarones SpA, no probó de manera clara e inconcusa, de qué manera el hecho de ser dependiente laboral de la actora o trabajar para ella, significó carecer de la imparcialidad necesaria para declarar, y más aun no le dio contenido en forma precisa el interés de los citados deponentes en orden a que la demandante obtenga una sentencia favorable en el juicio.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que las demás pruebas rendidas en el pleito, en nada alteran lo ya dispuesto en los motivos indicados supra.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que, en atención a que ambas partes han tenido motivo plausible para litigar, cada una de ellas pagará sus costas.

Por estas consideraciones, y visto, además, lo dispuesto en los

artículos 1439, 1489, 1545, 1546, 1547, 1551, 1553, 1556, 1557, 1558, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564 y 1566, todos del Código Civil; y los artículos 160, 170, 253 y siguientes, 262 y siguientes, 309 y siguientes, 318 y siguientes, 327 y siguientes, 341 y siguientes, 432 y 433, todos del Código de Procedimiento Civil, **SE RESUELVE:**

**I.- EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS:**

Que se rechaza, sin costas, la objeción de documentos formulada por la parte demandada, según se indicó en el considerando décimo séptimo.

**II.- EN CUANTO A LAS TACHAS:**

Que se **DESESTIMA, sin costas**, las tachas opuestas por la parte demandada, en contra de los testigos ofrecido por la contraria, Daniel Andrés Espinoza Navarro y Omar Ramón Lagos Malebrán, por las causales 6° y 5° respectivamente del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, de acuerdo a lo razonado en el motivo vigésimo.

**III. EN CUANTO AL FONDO:**

**A).-** Que se **desestima la acción resolutoria** entablada en lo principal de la demanda deducida en autos, de conformidad con lo decidido en el motivo décimo.



«RIT»

Foja: 1

**B).-** Que se omite pronunciamiento sobre la acción indemnizatoria ejercida, conjuntamente con la acción resolutoria precedentemente desestimada, en virtud de lo dispuesto en el motivo décimo cuarto.

**C).-** Que se rechaza la demanda reconvencional deducida por sociedad Pampa Camarones SpA, según se expresó en el fundamento décimo quinto.

**D).-** Que se desestima, a acción de nulidad absoluta de la cláusula penal, impetrada por la demandada, por lo expuesto en el considerando décimo sexto.

**E).-** Que cada parte pagará sus **costas**, en atención a lo señalado en el motivo vigésimo segundo.

Regístrese, notifíquese a las partes y oportunamente archívense estos antecedentes.

**ROL C-24849-2016**

**DICTADA POR DON ALEJANDRO AGUILAR BREVIS. JUEZ SUPLENTE.**

**AUTORIZA DON JUAN CARLOS DIAZ TORO. SECRETARIO  
SUBROGANTE.**

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



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

A contar del 12 de agosto de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>