

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Concepción
CAUSA ROL : C-3550-2025
CARATULADO : CLUB DEPORTIVO ARTURO FERNANDEZ
VIAL/FERNANDEZ VIAL SOCIEDAD ANONIMA DEPORTIVA PROFESIO

Concepción, diecisiete de junio de dos mil veintiséis.

VISTO:

Que, en folio 1, con fecha 19 de junio de 2025, comparece **CORPORACIÓN CLUB DEPORTIVO ARTURO FERNÁNDEZ VIAL**, persona jurídica sin fines de lucro, representada legalmente por don Marcelo Mena Labraña, ingeniero civil, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Bernardo O'Higgins N°740, comuna de Concepción, quien deduce demanda de resolución de contrato en contra de **FERNÁNDEZ VIAL SADP**, persona jurídica del giro de su denominación, representada legalmente por su gerente general don Francisco Javier Jara Castro, ignora profesión u oficio, ambos domiciliados para estos efectos en El Campanario N°3936, San Pedro de la Paz, solicitando la terminación del contrato de concesión celebrado entre las partes, el pago de las sumas adeudadas, la restitución de los bienes concesionados y costas, con reserva de derecho a demandar indemnización de perjuicios en juicio separado.

Funda su acción señalando que, con fecha 31 de enero de 2018, la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial celebró un contrato de concesión con la demandada, por el cual se otorgó a esta última el uso y goce de todos los bienes y derechos de la Corporación vinculados al desarrollo del fútbol profesional, incluidos los derechos federativos, por un plazo de treinta años, conforme a la cláusula quinta del contrato. Añade que, conforme a dicho acuerdo, la demandada asumió, entre otras obligaciones, la de pagar mensualmente el precio de la concesión en la forma pactada en la cláusula segunda; restituir los bienes concesionados al término del contrato o en caso de incumplimiento grave; invertir en infraestructura necesaria para el funcionamiento del club de fútbol profesional; y cumplir las demás obligaciones emanadas de la naturaleza del contrato.

Expone que, conforme al registro de pagos mensuales de la demandada, se ha verificado un incumplimiento grave y reiterado en el pago del canon de concesión, indicando que desde enero hasta noviembre de 2024 la demandada debía pagar mensualmente la suma de \$1.641.053, lo que no ha ocurrido en su totalidad, acumulándose una deuda de \$10.722.129 al 5 de noviembre de 2024 y un total de \$22.209.500 a la fecha de interposición de la demanda.



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

Código: FDUXCLFUXER

Detalla que en enero de 2024 la demandada solo pagó \$1.579.454, dejando un saldo insoluto de \$61.599; que entre febrero y julio de 2024 no se efectuaron pagos, acumulándose la deuda hasta \$9.907.917; que en agosto de 2024 pagó parcialmente \$1.600.000, quedando un saldo de \$41.053 y una deuda acumulada de \$9.948.970; que en septiembre de 2024 pagó \$2.075.000, manteniéndose una deuda acumulada de \$9.515.023; que en octubre de 2024 efectuó dos pagos parciales, de \$1.000.000 y \$1.075.000, reduciéndose la deuda a \$9.081.076; que en noviembre de 2024 se generó un nuevo saldo impago de \$1.641.053, alcanzando la deuda total de \$10.722.129 al 5 de noviembre de 2024; y que, finalmente, a la fecha de la demanda, considerando mayo de 2024 (sic), se acumula un total de \$22.209.500.

Indica que, con el objeto de obtener el cumplimiento del contrato, la Corporación envió diversas comunicaciones y requerimientos formales a la demandada, exigiendo el pago de la deuda y el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, sin haber recibido una respuesta satisfactoria ni la subsanación del incumplimiento. En particular, menciona una carta certificada de fecha 30 de noviembre de 2024, por la cual se ratificó lo comunicado verbalmente en una reunión telemática de 29 de octubre de ese año, esto es, el término del contrato de concesión, fundado en que Estación Aurinegra SADP habría perdido el derecho a participar del fútbol profesional al ser condenada por el Tribunal de Disciplina de la ANFP al descenso de categoría por incumplimientos administrativos y económicos; y que, además, habría incurrido en graves incumplimientos consistentes, entre otros, en no preservar los bienes concesionados, deteriorar el nombre e imagen y devaluar marcas y registros industriales, no pagar deudas que arrastraba el club al tiempo de la concesión, no cumplir el pago del derecho de concesión y no asumir estándares profesionales de gestión.

Sostiene que el incumplimiento imputado no solo afecta la estabilidad económica de la Corporación, sino que impide la correcta ejecución del contrato y frustra el objetivo de la concesión, privándola de los recursos necesarios para su funcionamiento. Por ello, afirma que, como consecuencia del incumplimiento grave y reiterado de Fernández Vial SADP, se encuentra facultada para solicitar la terminación anticipada de la concesión, conforme a la legislación vigente y al contrato celebrado entre las partes.

En cuanto a los fundamentos de derecho, invoca los artículos 1545 y 1489 del Código Civil, y concluye que habiendo incurrido la demandada en un incumplimiento reiterado y sostenido de su obligación esencial de pagar el canon de concesión, se encuentra habilitada para pedir la resolución del contrato.



Señala que la resolución no está condicionada a la solicitud de indemnización de perjuicios, por lo que hace presente su intención de reservar expresamente dicha acción para ejercerla en un juicio posterior.

En mérito de lo expuesto y normas legales que cita, solicita, en definitiva:

1. Que se tenga por interpuesta demanda ordinaria de terminación de contrato con indemnización de perjuicios en contra de **FERNÁNDEZ VIAL SADP**, declarando la existencia del contrato de concesión celebrado con la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial, con fecha 31 de enero de 2018, por el cual la demandada recibió el uso y goce de todos los bienes y derechos vinculados al desarrollo del fútbol profesional por un plazo de 30 años.

2. Que se declare la terminación del contrato de concesión, con fundamento en el incumplimiento grave y reiterado de la demandada, quien ha incumplido su obligación de pagar el canon mensual de concesión, adeudando hasta la fecha la suma de \$22.209.500.

3. Que se ordene la restitución inmediata de los bienes concesionados a la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial, con todas sus instalaciones, derechos federativos y cualquier otro bien o derecho concedido en virtud del contrato, dentro del plazo de 15 días contados desde que la sentencia cause ejecutoria.

4. Con reserva expresa del derecho a demandar indemnización de perjuicios en juicio separado.

5. Que se condene a la demandada al pago de la deuda pendiente a la fecha de hoy de \$22.209.500, y la que se devengue hasta que la sentencia cause ejecutoriada, dentro del mismo plazo de 15 días contados desde que la sentencia cause ejecutoria, más intereses y reajustes, o en la forma y plazos que el tribunal determine.

6. Que se condene en costas a la demandada, por haber obligado a la Corporación a recurrir a sede judicial para obtener la resolución del contrato y el pago de las sumas adeudadas.

7. O lo que el tribunal mejor determine.

En folio 25, con fecha 12 de noviembre de 2025, comparece Hernán González Guzmán, abogado, por la demandada **FERNÁNDEZ VIAL SADP**, y contesta la demanda de resolución de contrato y solicita su rechazo en todas sus partes, con expresa condena en costas.

Reconoce que el 31 de enero de 2018 su representada celebró un contrato de concesión con la Corporación demandante ante el notario público de Talcahuano don Ricardo Salgado Sepúlveda, contrato que, según expresa, estableció derechos y obligaciones recíprocas para ambos contratantes,



detalladas en su cláusula séptima, configurando un contrato bilateral, oneroso y conmutativo. Afirma que, en virtud de dicho contrato, la demandante cedió a su representada la concesión, uso y goce de todos sus derechos y activos vinculados al desarrollo del giro del fútbol profesional del histórico Club Fernández Vial, con amplias y plenas facultades, fijándose además un plazo de vigencia de treinta años.

Expone que, en ejercicio de esos derechos, su representada hizo participar al Club Fernández Vial en el Campeonato Nacional de Segunda División Profesional organizado por la Asociación Nacional de Fútbol Profesional durante la temporada 2024, resultando descendido a la Asociación Nacional de Fútbol Amateur. Añade que, no obstante el cambio de estatus, su representada mantiene la concesión y volverá a participar en campeonatos de fútbol profesional, lo que exige invertir recursos humanos y financieros para competir y lograr el ascenso de categoría.

En cuanto a sus alegaciones y defensas, señala que la demandante afirma que, como consecuencia de un supuesto incumplimiento grave y reiterado de Fernández Vial SADP, la Corporación se encuentra facultada para solicitar la terminación anticipada de la concesión. Sin embargo, sostiene que la actora omitió indicar que ella misma habría incurrido en diversos incumplimientos del contrato, lo que se desprende de comunicados de prensa emitidos por sus representantes, quienes, según afirma, han perjudicado la gestión de la SADP, atribuyéndose derechos concedidos contractualmente a esta última y comunicando a la prensa, sin resolución judicial que lo respaldara, que habría dado por terminado el contrato de concesión.

Indica que, entre las obligaciones esenciales asumidas por la Corporación, se encontraban abstenerse de organizar, auspiciar, promover, producir, comercializar y participar directa o indirectamente en espectáculos deportivos en los términos del artículo primero de la Ley N°20.019; no desarrollar, directa o indirectamente, por cuenta propia o de terceros y sin consentimiento expreso, previo y escrito de la concesionaria, actividades vinculadas al deporte profesional o que compitieran con las desarrolladas por la concesionaria durante la vigencia del contrato; y abstenerse de realizar cualquier actividad que importara explotación de la marca Arturo Fernández Vial. Afirma que dichas obligaciones fueron abiertamente incumplidas por la demandante.

Opone la excepción de contrato no cumplido, fundada en el artículo 1552 del Código Civil, sosteniendo que en los contratos bilaterales una parte puede negarse a cumplir su obligación mientras la otra no cumpla la suya, en virtud del principio de reciprocidad de las prestaciones. Expone que dicha regla no solo



impide considerar en mora al contratante que suspende su cumplimiento, sino que suspende temporalmente la exigibilidad de su obligación hasta que la contraparte cumpla o se allane a cumplir. Agrega que, al haber incumplido la Corporación obligaciones esenciales, no puede exigir el cumplimiento ni invocar resolución por el incumplimiento de la SADP. Asimismo, invoca los principios de buena fe contractual y de que nadie puede aprovecharse de su propio incumplimiento, afirmando que la demandante interfirió en gestiones ante entidades deportivas, explotado la marca sin autorización, quebrantado deberes de lealtad y cooperación, e impedido o entorpecido la obtención de los beneficios que justificaban el pago.

En cuanto a los incumplimientos que atribuye a la demandante, sostiene que la Corporación intervino en negociaciones entre la SADP y entidades deportivas, principalmente la ANFA, respecto de la participación del club en campeonatos, obstaculizando gestiones administrativas y deportivas. Refiere que la demandante no podía interferir directa ni indirectamente en gestiones, negociaciones o relaciones institucionales de la SADP ante la ANFA u otras entidades deportivas, y que ha emitido declaraciones públicas destinadas a intervenir en la participación en campeonatos organizados por la ANFA, incluso llamando a simpatizantes del club a apoyar su intervención.

Agrega que la Corporación ha interpuesto un recurso de protección con el objeto de frustrar negociaciones de la SADP con la ANFA para lograr la participación del club en campeonatos, buscando que se prohibiera a la SADP participar en conversaciones con dicha asociación, a fin de que la Corporación pudiera negociar la participación del club.

Asimismo, atribuye a la demandante haber autorizado o realizado actos de uso y explotación comercial de la marca y símbolos del club, lesionando la exclusividad concedida a la SADP. Señala que la Corporación debía abstenerse de realizar cualquier actividad que importara explotación de la marca Arturo Fernández Vial durante la vigencia del contrato, pero que ha hecho uso de la imagen del club, atribuyéndose derechos concedidos a su representada, lo que ha perjudicado su gestión económica, generando reticencia de auspiciadores y agentes comerciales ante la incertidumbre sobre quién tendría la facultad de ejercer los derechos de imagen.

Como tercer incumplimiento, le imputa haber efectuado declaraciones públicas y actuaciones ante terceros que deterioraron la imagen y gestión comercial del club, generando confusión y pérdida de confianza del público y auspiciadores, así como perjuicios en los ingresos proyectados e imposibilidad de mantener el flujo económico comprometido.



Respecto de la alegación de falta de pago, afirma que carece de fundamento imputable, toda vez que los pagos estaban condicionados al cumplimiento de las contraprestaciones de la Corporación, las cuales, según sostiene, no se verificaron. Añade que su representada pagó el precio convenido en la forma acordada hasta que la demandante incumplió, por lo que, al amparo del artículo 1552 del Código Civil, se encontraba legitimada para suspender su cumplimiento mientras la contraparte no diera cumplimiento a sus obligaciones esenciales. Señala, además, que antes de la interposición de la demanda la actora ya había declarado ante los medios de prensa que daba por terminado el contrato de concesión, motivo por el cual su representada presentó una demanda de jactancia ante el Segundo Juzgado Civil de Concepción, causa rol C-8646-2024, caratulada “Jara con Club Deportivo Arturo Fernández Vial”, con el fin de emplazarla a ejercer sus derechos y acreditar los incumplimientos imputados.

Asimismo, sostiene que el hecho de que la demandante haya manifestado por distintas vías que tendría derecho a dar por terminado el contrato de concesión por incumplimiento de la SADP habría provocado un daño de imagen e inestabilidad, al ejercer de facto derechos comprendidos en el contrato bajo la sola base de sus propias interpretaciones. Añade que la autotutela no se encuentra reconocida en nuestro ordenamiento, por lo que los derechos de su representada derivados del contrato de concesión se mantendrían vigentes mientras no exista una resolución judicial firme que declare lo contrario. En ese contexto, afirma que la conducta de la demandante resulta contradictoria y contraria a la buena fe contractual, en cuanto pretende invocar un incumplimiento ajeno como fundamento de término contractual, pese a haber incurrido previamente en incumplimientos propios.

En cuanto al derecho, invoca los artículos 1545, 1546, 1552 y 1489 del Código Civil, señalando que el contrato debe cumplirse de buena fe; que, mientras una parte no cumpla o no se allane a cumplir sus obligaciones, la otra no incurre en mora; que la excepción del contrato no cumplido actúa como remedio temporal que suspende la exigibilidad de la obligación propia; y que la acción de resolución solo procedería respecto de quien ha cumplido sus obligaciones o está en condiciones de hacerlo.

En consecuencia, solicita tener por contestada la demanda de resolución de contrato y rechazarla en todas sus partes, con expresa condena en costas.

En el otrosí, deduce demanda reconvencional en contra de **CORPORACIÓN CLUB DEPORTIVO ARTURO FERNÁNDEZ VIAL**, solicitando que se declare que aquella incurrió en incumplimientos contractuales y que, en consecuencia, se la condene al cumplimiento del contrato y a indemnizar los



perjuicios derivados de tales incumplimientos, más intereses legales y costas. Para ello, da por reproducidos los argumentos de su contestación y reitera que la Corporación asumió las obligaciones de abstenerse de participar en espectáculos deportivos, de no desarrollar actividades vinculadas al deporte profesional o que compitieran con las de la concesionaria sin consentimiento previo, expreso y escrito, y de no explotar la marca Arturo Fernández Vial.

Sostiene, como fundamento de la reconvención, que la Corporación incumplió deberes esenciales del contrato al intervenir indebidamente en las relaciones y gestiones de la SADP ante la ANFA y otros organismos deportivos, cuestionando y obstaculizando su representación institucional y deportiva; al usar y explotar comercialmente la marca y emblemas del club sin autorización de la SADP, obteniendo beneficios económicos y generando confusión entre auspiciadores y público; y al emitir declaraciones y comunicaciones públicas que habrían afectado la reputación del club y la confianza de terceros, provocando pérdida de auspiciadores, compromisos comerciales y deportivos.

Afirma que dichas actuaciones constituyen incumplimientos sustanciales del contrato, impidiendo el cumplimiento normal de las obligaciones de su representada y alterando el equilibrio económico y jurídico del negocio.

En cuanto a los efectos del incumplimiento, señala que su representada sufrió pérdida de ingresos proyectados por cancelación de auspicios y contratos comerciales y deportivos; daños a su imagen institucional por actuaciones contradictorias de la Corporación y declaraciones ante la prensa; e imposibilidad de mantener la gestión deportiva en condiciones sostenibles debido a la constante injerencia de la demandada reconvencional.

Añade que tales hechos hacen imposible la subsistencia del contrato y habilitan a su representada para pedir la resolución judicial con indemnización de perjuicios.

Respecto de los perjuicios, sostiene que el daño a la imagen de su representada tiene reconocimiento en el ordenamiento jurídico, especialmente cuando la imagen y reputación constituyen activos esenciales de la actividad deportiva y comercial. Expone que el daño a la imagen o reputacional corresponde a una categoría de daño moral o extrapatrimonial, consistente en la lesión a la valoración social, prestigio y credibilidad de una persona natural o jurídica frente a terceros, y que, tratándose de personas jurídicas, se manifiesta en pérdida de confianza, prestigio o buena fama comercial, afectando su capacidad de operar o generar ingresos.

Invoca, al efecto, los artículos 2314, 1558 y 1546 del Código Civil, señalando que las declaraciones públicas, el uso indebido de la marca y las



actuaciones públicas contrarias a la SADP constituyen infracciones al deber de buena fe y generaron daño a su imagen institucional.

Como hechos constitutivos del daño a la imagen, atribuye a la demandada reconvencional interferencia pública ante la ANFA y medios locales, cuestionando la legitimidad de la SADP como administradora del club pese a la vigencia del contrato; explotación indebida de la marca y emblemas del club, generando confusión entre auspiciadores y seguidores, y desvalorizando los derechos comerciales exclusivos de la SADP; y declaraciones descalificadoras y contradictorias difundidas por representantes y en nombre de la Corporación en medios de comunicación y redes sociales, imputando a su representada conductas impropias o mala gestión, con pérdida de confianza del público y disminución de apoyo y asistencia a partidos.

En cuanto a la dimensión económica y moral del daño, señala que existe un daño moral institucional, traducido en la afectación del honor y reputación de la SADP frente a organismos deportivos, patrocinadores y público, así como un descrédito institucional que dificulta su participación en ligas y competiciones. Agrega que existe un daño económico derivado del daño moral, consistente en pérdida de auspiciadores y contratos de patrocinio, dificultad para captar nuevos inversionistas o alianzas comerciales, reducción de asistencia a partidos, problemas en estrategias de marketing y presentación de productos, retrasos en negociaciones con entidades deportivas y campeonatos por interferencias de la Corporación, y afectación de los derechos de imagen y explotación de marca concedidos a su representada.

Estima que los daños comprenden daño emergente, correspondiente a la inversión monetaria realizada en el club para celebrar y ejecutar el contrato de concesión, por la suma de USD 900.000 o lo que el tribunal estime; daño a la imagen institucional y perjuicios derivados del incumplimiento contractual, lo que hizo imposible conseguir accionistas adicionales, sponsors y acuerdos de Ticketera, ya que la demandada reconvencional instauró la idea que su representada no era la legítima representante del Club, que valora en la suma de USD 300.000 o lo que se estime de justicia; y lucro cesante por utilidades dejadas de percibir por “borderó” o venta o cesión de derechos federativos y económicos de jugadores, por la suma de USD 500.000 o lo que se estime de justicia.

En mérito de lo expuesto y normas legales que cita, solicita se tenga por interpuesta demanda reconvencional de resolución de contrato e indemnización de perjuicios en contra de **CORPORACIÓN CLUB DEPORTIVO ARTURO FERNÁNDEZ VIAL**, y solicita que en definitiva se declare:



1. Que la demandada reconvenicional incurrió en los incumplimientos expuestos.

2. Que la demandada reconvenicional debe cumplir el contrato de concesión celebrado el 31 de enero de 2018.

3. Se la condene al pago de una indemnización de perjuicios que estima en USD 1.700.000 o lo que se determine conforme a justicia y equidad.

4. Que se le condene en costas.

En folio 27, con fecha 24 de noviembre de 2025, comparece Daniel Cristóbal González Calderón, abogado, por la demandante principal y demandada reconvenicional **CORPORACIÓN DEPORTIVA ARTURO FERNÁNDEZ VIAL**, quien contesta la demanda reconvenicional y solicita su rechazo íntegro, con expresa condena en costas.

Señala que la reconvenición se funda en hechos falsos, incompletos y descontextualizados, al sostener la SADP que la Corporación intervino en negociaciones ante la ANFA, explotado la marca sin autorización y emitido declaraciones que afectan la imagen del club, lo que carece de sustento y contradice los propios actos de la demandante reconvenicional.

Expone que el punto central omitido por la SADP es que el descenso no se produjo por razones deportivas, sino por faltas administrativas graves, como el no pago de cotizaciones, según lo acreditado en un recurso de protección interpuesto ante la Corte de Apelaciones de Concepción. En razón de ello, sostiene que la Sociedad Anónima Deportiva Profesional no podría participar del fútbol amateur y que el objeto de la concesión se extinguió.

Niega que la Corporación haya intervenido en negociaciones o explotado la marca, afirmando que ejerció derechos propios como titular del club y postuló legítimamente a ANFA, sin interferir en gestiones de terceros. Añade que las comunicaciones públicas realizadas se enmarcan en el derecho a informar y defender sus derechos, y que la postulación efectuada por la demandante reconvenicional es ilegal atendidos los términos de la concesión, que no la habilitan para participar en el fútbol amateur, y lo indicado por el Instituto Nacional de Deportes en cuanto a que las sociedades anónimas deportivas profesionales no pueden participar en el amateurismo.

Señala que la demandante reconvenicional no acredita explotación de marca, pues no aporta documentos, contratos o publicidad que demuestren explotación comercial o indebida por parte de la Corporación. Agrega que la Corporación tiene insignia, logo y distintivos propios en redes sociales, diferenciándose de Fernández Vial SADP, y que la insignia del Club Deportivo



Ferrovionario Arturo Fernández Vial tiene más de cien años de antigüedad, específicamente desde 1903, con anterioridad a la existencia de la SADP.

Afirma que no existe incumplimiento contractual imputable a la Corporación, pues cumplió todas sus obligaciones y no existe cláusula alguna que le prohíba interactuar ante organismos deportivos como el fútbol amateur. Agrega que la SADP pretende encubrir su propio incumplimiento grave, consistente en el no pago del canon, cuya deuda asciende a más de \$22.209.500, configurándose un incumplimiento grave que activa la condición resolutoria tácita del contrato.

En cuanto a la excepción de contrato no cumplido invocada por la SADP, sostiene que resulta improcedente, por cuanto no acredita un incumplimiento previo por parte de la Corporación ni indica fechas. Finalmente, afirma que la demanda reconventional carece de la especificidad mínima exigida por el ordenamiento procesal, al formular imputaciones genéricas, imprecisas y desprovistas de individualización temporal, espacial o fáctica, lo que, a su juicio, impide ejercer adecuadamente el derecho a defensa y vulnera el principio de congruencia y la carga procesal del artículo 254 del Código de Procedimiento Civil.

En folio 30, con fecha 16 de diciembre de 2025, se certificó el llamado a conciliación.

En folio 33, con fecha 5 de enero de 2026, se recibió la causa a prueba.

En folio 69, con fecha 6 de mayo de 2026, se citó a las partes para oír sentencia.

En folio 70, con fecha 18 de mayo de 2026, se decretó medida para mejor resolver.

En folio 80, con fecha 11 de junio de 2026, se tuvo por cumplida la medida para mejor resolver y entraron los autos para fallo.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

- En cuanto a la demanda principal:

1°.- Que, de acuerdo a lo consignado en la parte expositiva precedente, la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial interpuso demanda de resolución de contrato en contra de Fernández Vial SADP, solicitando se declare la terminación del contrato de concesión celebrado por las partes el 31 de enero de 2018, se ordene la restitución de los bienes concesionados y se condene a la demandada al pago de las sumas adeudadas por concepto de canon mensual de concesión, con reajustes, intereses y costas, reservándose el derecho a demandar indemnización de perjuicios; fundado, en síntesis, en que la demandada habría incurrido en un incumplimiento grave y reiterado de sus obligaciones contractuales, particularmente en el pago del precio de la concesión, adeudando la suma de \$22.209.500, además de haber incumplido otros deberes vinculados a la



conservación de los bienes concedidos, a la gestión del club y a la finalidad propia del contrato, todo lo cual, según sostiene, la habilitaría para pedir su terminación anticipada.

2°.- Que, por su parte, Fernández Vial SADP, contestó la demanda y solicitó su rechazo en todas sus partes, con costas. Reconoce la existencia del contrato de concesión celebrado con la demandante, pero niega que concurren los presupuestos para declarar su terminación por incumplimiento imputable a su parte. Sostiene, en síntesis, que la Corporación demandante habría incurrido previamente en incumplimientos contractuales graves, consistentes en interferir en gestiones deportivas e institucionales de la concesionaria, atribuirse facultades concedidas por la SADP, efectuar declaraciones públicas sobre el término del contrato sin resolución judicial que así lo declarara, explotar o usar la marca Arturo Fernández Vial sin autorización y afectar la gestión comercial, deportiva e institucional del club. En razón de ello, opone excepción de contrato no cumplido, afirmando que no puede estimarse en mora a su representada mientras la actora no cumpla o se allane a cumplir sus propias obligaciones, por lo que la falta de pago que se le imputa carecería de fundamento exigible y no habilitaría a la demandante para solicitar la resolución contractual.

3°.- Que, en prueba de sus alegaciones, la parte demandante rindió la siguiente prueba:

I. Documental:

a) En folio 1, copia de contrato de concesión fechado el 31 de enero de 2018, suscrito por Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial y Fernández Vial SADP, cuyas firmas de los representantes legales de los contratantes aparecen autorizadas por notario público.

b) En folio 1, carta de aviso de término de contrato de concesión fechada el 30 de noviembre de 2024.

c) En folio 1, registro de pagos emitido por la demandante, fechado el 5 de noviembre de 2024.

d) En folio 38, cartola chequera electrónica Banco Estado, a nombre de Club Deportivo Arturo Fernández Vial, correspondiente al período que va desde el 3 de mayo de 2024 al 14 de enero de 2026.

e) En folio 38, informe en derecho elaborado por el abogado Martín Briceño Kannegiesser.

f) En folio 38, currículum vitae de Martín Briceño Kannegiesser.

II.- Testimonial de folio 37:

a) HÉCTOR PORFIRIO DELGADO SOTO.



Dijo que conoce al Club Deportivo Fernández Vial, ya que es miembro de la comisión revisora de cuentas de la Corporación desde el año 2024.

Al primer punto de prueba:

Dijo que la Corporación le entregó la vestimenta y todo lo que está relacionado con el deporte y ellos debían cancelar la suma de \$1.200.000 mensuales; lo que le consta por el hecho de que les ha tocado revisar los recursos económicos.

Repreguntado:

Para que diga si sabe cuándo comenzó el contrato de concesión, dijo que no tiene la información.

Al segundo punto de prueba:

Dijo que es efectivo que la Corporación Club Deportivo Fernández Vial cumplió con las obligaciones del contrato de concesión, porque la Sociedad anónima entró a participar en el fútbol profesional.

Repreguntado:

Para que diga si sabe la fecha desde que la Sociedad Anónima entró en el fútbol profesional, dijo que no le consta la fecha.

Para que diga cuándo la Sociedad Anónima Fernández Vial dejó de participar en el fútbol profesional, dijo que fue en octubre del año 2025.

Al tercer punto de prueba:

Dijo que es efectivo, ya que canceló dos cuotas y no pagó nada más. La última cuota la pagó en el año 2024, quedando como 9 cuotas pendientes.

b) ANA JACQUELINE ALVEAR GUTIÉRREZ.

Que conoce a las partes del juicio porque es hincha del Club Fernández Vial desde hace más de 40 años.

Al primer punto de prueba:

Dijo que el contrato se hizo entregándole en su totalidad lo que es el club profesional, la marca, el nombre, los colores, el escudo y a cambio la sociedad anónima debía pagar una mensualidad, que en ese año 2018 era la suma de \$1.200.000; que esa plata iba a ser utilizada en los gastos que tiene la Corporación que son ramas deportivas, más los gastos básicos que tiene el club, luz, agua, personal. Dijo que esto le consta porque como hincha siempre ha estado ligada al Club y le interesa saber todo lo relacionado con él, por lo que ha preguntado esas cosas.

Al segundo punto de prueba:

Dijo que es efectivo que la Corporación Club Deportivo Fernández Vial cumplió con las obligaciones emanadas del contrato de concesión, ya que entregó los colores, el escudo, la marca; que ella ha asistido a todos los partidos y vio



personalmente como la Sociedad Anónima usaba la marca, colores, el nombre, etc.

Al tercer punto de prueba:

Dijo que le consta que la Sociedad Anónima Fernández Vial no cumplía con su parte del contrato de concesión, porque fue accionista de la S.A. y por lo tanto se supone que ellos debían cumplir con sus obligaciones y ella en el año 2023 y 2024 fue miembro de la comisión revisora de la Corporación Fernández Vial y en las cuentas se veía el no pago de la obligación de la Sociedad Anónima Fernández Vial, habiendo lagunas en el año 2023. Agregó que como hinchas estaba contenta que llegara la Sociedad Anónima porque se iban a arreglar las cosas y por ello compraron acciones. Señaló que ella está en un grupo en que juntan dinero para comprar acciones.

Repreguntada:

Para que diga si actualmente es accionista de la Sociedad Anónima Fernández Vial, dijo que sí, que está vigente.

Para que diga si en la actualidad la deuda de la Sociedad Anónima Fernández Vial para con la Corporación Club Deportivo Fernández Vial ha sido regularizada o pagada, dijo que sabe que no, porque en la comisión revisora se ve todas las deudas que aún mantiene la sociedad anónima.

Al cuarto punto de prueba:

Dijo que el hecho de que no haya podido participar el año pasado por las deudas que ellos mantienen con toda su gente, ese es como el mayor que han hecho, que los hinchas no hayan podido disfrutar jugar a su equipo, ya que no pudieron participar por las deudas que están vigentes aún. Agregó que el hecho que se hayan disminuidos los aportes que se hacían a las otras ramas deportivas de la Corporación Deportiva Fernández Vial. Y respecto al contrato de concesión, no haber recibido el pago mensual de \$1.200.000. En la actualidad se deben más de dos años.

Repreguntada:

Para que diga si la Corporación dependía de ese ingreso mensual para su funcionamiento, dijo que sí, porque eso se distribuía para cubrir los gastos que tiene.

Para que diga qué tipo de gastos tiene la corporación, dijo que en cuanto al espacio físico, tiene que pagar luz, agua, utensilios de aseo, utensilios de oficina y personal.

c) PABLO ALEXIS VILLA MUÑOZ.

Que conoce a las partes del juicio porque trabajó como administrativo en la sociedad anónima en la modalidad part time del año 2018 al 2023.



Al primer punto de prueba:

Dijo que era un plazo de 30 años de concesión con un pago de \$1.200.000 mensual reajustado de acuerdo al IPC de cada año; que por su parte, el Club Deportivo entregaba el nombre, la marca, los colores de su camiseta, lo que le consta porque trabajó en la Sociedad Anónima.

Repreguntado:

Para que diga, si sabe cuándo comenzó la concesión, dijo que en el año 2018.

Para que diga, si esta concesión fue dada para participar en todas las divisiones del fútbol o en alguna en particular, dijo que solo en la profesional, con la ANFP.

Al segundo punto de prueba:

Dijo que es efectivo, lo que le consta porque la Sociedad Anónima comenzó a usar el nombre, marca y colores en el fútbol profesional desde el año 2018 en adelante.

Al tercer punto de prueba:

Dijo que por lo menos en el tiempo en que él trabajó para la Sociedad Anónima pagaba en forma intermitente el monto acordado, siempre había atrasos, de dos a tres meses; que por lo que le consta que se adeuda a lo menos unos dos años.

d) CARLOS HERNÁN CONSTANZO MUÑOZ.

Que conoce a las partes de este juicio porque es hincha de Fernández Vial y le preocupa ver jugar a su equipo y quiere que siempre le vaya bien.

Al primer punto de prueba:

Dijo que una de las estipulaciones es que la Corporación concesiona la actividad deportiva profesional a la sociedad anónima y por esa concesión la Sociedad Anónima entre las obligaciones debía pagar un canon a la Corporación, cosa que no se hizo; que cuando se firmó el contrato a principios del año 2018, no recuerda la cifra exacta, pero fue de \$1.200.000 y fracción, suma que debía ser reajustada de acuerdo a la variación experimentada por el IPC, por lo tanto, actualmente ese canon debe ser de \$1.600.000 y fracción.

Para que diga dentro del contrato cuál era la obligación de la Corporación. Dijo que era concesionar la actividad del fútbol profesional, esto significaba que la sociedad anónima empleaba el uso y goce del nombre Arturo Fernández Vial, los símbolos, los colores institucionales, pero siempre en la actividad profesional. Que estas obligaciones para ambas partes eran por 30 años, pero supeditado a la actividad profesional, es decir que si se acababa la actividad profesional por cualquier razón, el plazo de 30 años ya no corría.



Para que diga, cuándo un equipo de fútbol compite en esta actividad profesional que señala. Dijo que la actividad profesional debía estar afiliada a la ANFP Asociación Nacional de fútbol Profesional, que comprende tres categorías: primera división, primera B y segunda división profesional. Que si por alguna razón perdía esa calidad, ya no hay fútbol profesional y no hay actividad profesional deportiva.

Para que diga cual es la categoría a la cual se pertenece y cuándo se desciende de la última categoría del fútbol profesional. Dijo que durante el año 2024 la Sociedad Anónima participaba de la segunda división profesional y7 descendió al fútbol amateur adscrita a la ANFA (Asociación Nacional de Fútbol Amateur), de tal suerte que se acabó en ese año 2024 la actividad deportiva profesional.

Al segundo punto de prueba:

Dijo que la Corporación Arturo Fernández Vial cumplió cabalmente las obligaciones que le imponía el contrato de concesión, disponiendo que el uso, el goce de los símbolos de la institución, los colores estuvieran detentados por la sociedad anónima; lo que le consta porque asistía a los partidos de fútbol y en esa actividad deportiva y en la actividad comercial se podía constatar empíricamente que el uso de los símbolos institucionales, los colores, lo hacía la sociedad anónima.

Al tercer punto de prueba:

Dijo que la sociedad anónima incumplió con una de las cláusulas principales, como es, el pago del canon; que eso fue desde un principio, pagaba retardadamente, haciendo crisis el último año 2024 en que pagó una sola renta, debiendo prácticamente en su integridad el resto del año 2024.

Repreguntado:

Para que diga, si sabe si la Sociedad Anónima pagó el canon de arriendo del año 2025. Dijo que no lo pagó; que él cree que la deuda actual debiera estar excediendo más de \$20.000.000 aproximadamente, causando un perjuicio patrimonial enorme a la Corporación; que eso le consta porque asiste regularmente a las asambleas, donde se informa por parte de tesorería y a final de año también por la comisión revisora de cuentas.

Al cuarto punto de prueba:

Dijo que respecto al monto ya lo indicó anteriormente, son más de \$20.000.000; que el perjuicio patrimonial se refleja en que la Corporación tiene una sede en que se necesita pagar los gastos de luz, agua, gas y de mantención de la sede propiamente tal, en que otras ramas deportivas como pin pong, baby



fútbol, balón mano, atletismo, se vieron perjudicadas por el incumplimiento de parte de la Sociedad Anónima.

e) FRANK ESTEBAN RAMÍREZ AMÉSTICA.

Que conoce a las partes porque es hincha de Club Fernández Vial desde hace más de 18 años.

Al primer punto de prueba:

Dijo que hay un contrato de concesión entre la Corporación y la Sociedad Anónima que se firmó en el año 2018, lo que tiene claro porque con un grupo de simpatizantes e hinchas solicitaron por ley de transparencia dicho contrato de concesión, además que ya circula en los WhatsApp del grupo de los hinchas; que se le entregaba la concesión a la Sociedad Anónima, tanto las insignias, la sede, los colores de la institución; y la Sociedad Anónima por su parte debía pagar un canon por la suma de \$1.200.000 mensuales que serían reajutable de acuerdo al IPC anualmente, que actualmente debe estar en la suma de \$1.600.000 aproximadamente.

Repreguntado:

Para que diga, si esta concesión entregada por la Corporación fue entregada para participar en todas las categorías del fútbol o en alguna en particular, dijo que en la profesional.

Al segundo punto de prueba:

Dijo que cumplió a cabalidad en favor de la Sociedad Anónima; que en el año 2024 se empezó a generar la deuda con la Sociedad Anónima y la Corporación siguió apoyando a ésta, y en general siempre la Corporación ha apoyado a la Sociedad Anónima cumpliendo con sus obligaciones.

Para que diga si la Corporación dejó jugar a la sociedad anónima profesional en el fútbol profesional, dijo que sí, lo que le consta porque era abonado e iba los partidos de fútbol.

Al tercer punto de prueba:

Dijo que en el año 2024 la Sociedad Anónima pagó parcialmente el canon del contrato de concesión, lo cual es sabido a viva voz por la hinchada de Fernández Vial; que la deuda desde ese período hasta el día de hoy debe ser unos \$26.000.000 a \$27.000.000.-

Al cuarto punto de prueba:

Dijo que el daño por lo adeudado por el no pago del canon es de \$26.000.000 a \$27.000.000.-

Repreguntado:

Para que diga si la Corporación dependía económicamente de este pago mensual, dijo que sí, que los gastos básicos de agua, luz, que se fueron



acumulando y por ello dependía de ese pago para costear los gastos básicos señalados; que le consta porque son deudas de agua y luz de la sede, en la infraestructura, se nota el desmedro por el no pago de parte de la Sociedad Anónima de la suma acordada en el contrato de concesión.

4°.- Que, por su parte, la demandada rindió la documental de folio 39:

a) Copia de contrato de concesión fechado el 31 de enero de 2018, suscrito por Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial y Fernández Vial SADP, cuyas firmas de los representantes legales de los contratantes aparecen autorizadas por notario público.

b) Copia de inscripción de fojas 162 vuelta N°146 del Registro de Comercio del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción, de constitución de Fernández Vial Sociedad Anónima Deportiva.

c) Publicaciones en redes sociales las que fueron incorporadas de conformidad al artículo 348 bis del Código de Procedimiento Civil en audiencia de folio 54.

d) Copia de contrato publicitario fechado el 27 de marzo de 2024, celebrado por Globalmed como la empresa y Fernández Vial SADP como El Club.

e) Plataforma sponsor.

f) Carta emitida por Presidente y Secretario de la Federación de Fútbol de Chile, 3ª División, y dirigida a nombre del Presidente de la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial, fechada el 19 de diciembre de 2025.

g) Carpeta electrónica de causa rol Protección 1065-2025 del ingreso de la Corte de Apelaciones de Concepción.

h) Carta de aviso de término de contrato de concesión fechada el 30 de noviembre de 2024.

II.- Absolución de posiciones de folio 61, del representante legal de Club Deportivo Arturo Fernández Vial, don Rolando Gabriel Ramírez Gaete, quien al tenor del pliego acompañado en folio 39, reconoció: que es efectivo que celebró un contrato de concesión con la demandada, en virtud del cual cedió la concesión, uso y goce de todos sus derechos y activos vinculados al desarrollo del giro del fútbol profesional del Club Fernández Vial, con las más amplias y plenas facultades (posición 1); que en el contrato se estableció expresamente que la Corporación no podía intervenir en las gestiones ante los entes rectores del fútbol a nivel nacional, extranjero y/o internacional mientras el contrato estuviera vigente (posición 4); que el contrato de concesión no ha sido declarado resuelto por sentencia judicial a la fecha (posición 6); que la Corporación tomó contacto directo con la ANFA durante la vigencia del contrato de concesión, a fin de participar en los campeonatos de tercera división B (posición 7); que la Corporación gestionó o



solicitó la inscripción del club o de sus divisiones ante la ANFA, durante la vigencia del contrato (posición 9); que dichas gestiones no contaron con autorización expresa de la demandada (posición 10); que la Corporación utilizó el nombre, escudo o insignia del club en redes sociales, afiches, comunicados o actividades públicas durante la vigencia del contrato (posición 12); que la Corporación y sus representantes emitieron declaraciones públicas señalando que recuperarían la administración del club (posición 13); que dichas declaraciones se efectuaron antes de existir sentencia judicial que pusiera término al contrato (posición 14); que la Corporación sabía que el contrato de concesión se encontraba vigente al momento de realizar dichas actuaciones (posición 15); que la Corporación no solicitó judicialmente la resolución del contrato ante la ANFA (posición 18).

5°.- Que, en virtud de las facultades oficiosas del tribunal, como medida para mejor resolver, se ofició al Instituto Nacional de Deportes de Chile (IND), a la Asociación Nacional de Fútbol Amateur (ANFA) y a la Asociación Nacional de Fútbol Profesional (ANFP), instituciones que evacuaron los siguientes informes:

a) En folio 73, ordinario N°NC-00874/2026 de 19 de mayo de 2026 del Instituto Nacional de Deportes de Chile, que adjunta: solicitud de inscripción de Fernández Vial SADP en el Registro de Organizaciones Deportivas Profesionales y su estatuto; misiva de fecha 16 de enero de 2025 dirigida por el secretario ejecutivo de la ANFP al Jefe de Departamento de Fiscalización y Control de Organizaciones Deportivas del IND; oficio NC-00438/2025 de fecha 19 de febrero de 2025 del IND al Consejo de la Comisión Para el Mercado Financiero.

b) En folio 77, oficio de la Asociación Nacional de Fútbol Amateur, firmado a través de la Oficina Judicial Virtual por don Justo Álvarez Gil, que adjunta: comunicación escrita de fecha 30 de octubre de 2015, del secretario general y presidente de la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial dirigida al presidente Tercera División de la Asociación Nacional de Fútbol Amateur; certificado de directorio de persona jurídica sin fines de lucro emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación en marzo de 2016; misiva de fecha 4 de enero de 2018, enviada por ANFA 3ª división al Presidente de Federación de Fútbol Chile; ficha de postulación ANFA tercera división, año 2025; certificado de directorio de persona jurídica sin fines de lucro, emitida en noviembre de 2024; rol único tributario emitido por el Servicio de Impuesto Internos, a nombre de Club Deportivo Arturo Fernández Vial.

c) En folio 79, oficio de la Asociación Nacional de Fútbol Profesional, de fecha 10 de junio de 2026, que adjunta: sentencia de 8 de octubre de 2024 del Tribunal de Disciplina de la Asociación Nacional de Fútbol Profesional y bases del Campeonato Nacional de Segunda División, temporada 2024.



6°.- Que, de los escritos de discusión se desprende que son hechos incontrovertidos y, por ende, establecidos del pleito, que las partes celebraron un contrato de concesión, con fecha 31 de enero de 2018, lo que además se ve corroborado con la copia del contrato de concesión acompañado por la demandante en folio 1 y por la demandada en folio 39.

En dicho instrumento, en su **cláusula primera**, se dejó constancia que en Asamblea Extraordinaria de Socios de la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial, de fecha 22 de diciembre de 2017, se aprobó otorgar la concesión del uso y goce de todos los bienes de la Corporación vinculados al desarrollo del giro del fútbol profesional a Fernández Vial SADP o Estación Aurinegra SADP, por un término de 30 años; y que el objeto del contrato consiste en que la Corporación ceda y de en concesión el uso y goce de todos sus derechos y activos vinculados al desarrollo del giro del fútbol profesional para su explotación por Fernández Vial SADP, pasando la Corporación a un estado de inactividad en el deporte profesional, salvo en cuanto a su participación en el Directorio de Fernández Vial SADP como accionista de esta última (**números tres y cinco**).

En la **cláusula segunda número uno**, consta que la Corporación cede y da en concesión onerosamente, el uso y goce de todos sus bienes, derechos y activos, incluyendo los derechos federativos en virtud de los cuales participa en las competencias futbolísticas, sean corporales o incorporales muebles o inmuebles, créditos, imagen, marcas, patentes modelos, dominios, logotipos y derechos de propiedad intelectual, etcétera, presentes, futuros o eventuales, y los derechos sobre estos bienes, de cualquier clase que sean éstos, con todos sus usos, costumbres y derechos a la sociedad Estación Aurinegra SADP. Se dejó constancia que la concesión significa y consiste en la cesión de los derechos de uso y goce y explotación completos de todos los bienes, derechos y activos de Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial a Estación Aurinegra SADP; razón por la cual cada vez que se haga referencia a la concesión, lo es con el significado de que importa la cesión y entrega del uso, goce y explotación plenos y exclusivos, de la Corporación a Estación Aurinegra SADP, de todos los bienes, derechos y activos de la primera, con el contenido y objetivo de que Estación Aurinegra SADP, ejerza y explote libremente todos los bienes, derechos y activos cedidos, con la más amplias facultades, sin limitación alguna, pudiendo celebrar respecto de ellos todos los actos y contratos que estime conveniente, teniendo Estación Aurinegra SADP sobre ellos los mismos derechos que detentan la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial, con la única excepción de no poder enajenarlos. En la **cláusula segunda número dos**, se pactó el precio de \$1.200.000 mensuales, reajustables el primer día hábil de cada año conforme a la



variación del IPC del año anterior, pagaderos al final de cada período mensual y mediante cheque nominativo o traspaso por cuenta electrónica.

En la **cláusula sexta**, las partes constituyeron una prohibición absoluta para la Corporación de gravar, enajenar y celebrar actos y contratos sobre todos y cada uno de los bienes, derechos y activos concesionados.

En la **cláusula séptima**, acordaron los derechos y obligaciones de la Corporación. En cuanto a los **derechos**, establecieron como aquellos: a exigir el pago mensual del precio de la concesión, en los términos estipulados en la cláusula segunda; a recibir, en plena propiedad, una acción de la serie B de la sociedad concesionaria, la que otorga la prerrogativa de designar cuatro directores y el privilegio de no verse afectada por disminuciones de capital; la facultad de requerir que la concesionaria realice inversiones en bienes raíces, edificaciones, equipamiento y campos deportivos necesarios para el fútbol profesional; derecho a recuperar los bienes concesionados y la infraestructura al término del contrato, en estado operativo y con todas las mejoras incorporadas, sin obligación de reembolso; la restitución de del usufructo sobre los pases y derechos de contratación de los jugadores profesionales y de las divisiones inferiores al finalizar el vínculo contractual. Respecto a las **obligaciones**, la Corporación se obligó a no organizar, auspiciar, promover, producir, comercializar ni participar en espectáculos deportivos según la definición entregada en el artículo 1° de la Ley 20.019; a no desarrollar actividades vinculadas al deporte profesional o que impliquen competencia con el giro de la concesionaria, salvo consentimiento expreso, previo y escrito; a no realizar cualquier tipo de explotación comercial de la marca Arturo Fernández Vial; a notificar con presteza cualquier procedimiento administrativo o judicial que pueda afectar la propiedad de los bienes concesionados o la eficacia del contrato.

En la **cláusula octava**, establecieron los derechos y obligaciones de la concesionaria Fernández Vial SADP o Estación Aurinegra SADP. Respecto a los **derechos**, instituyeron el derecho absoluto para explotar los bienes patrimoniales tangibles e intangibles, exceptuando las acciones serie B mencionadas en la cláusula tercera; el derecho exclusivo y absoluto sobre todos los privilegios y derechos de propiedad intelectual e industrial, inscritos y no inscritos, tales como marcas, patentes, logotipos, emblemas, modelos de invención, dominios de internet e imágenes vinculadas a “Arturo Fernández Vial”. En este punto, se estableció que la concesionaria podrá autorizar a la Corporación a usar los privilegios y derechos en competencias de deporte amateur, en actividades vinculadas al deporte amateur y en actividades sociales y culturales siempre y cuando ello no involucre una explotación comercial de los mismos o se



contraponga a los intereses de la concesionaria; y la concesionaria podrá autorizar a la Corporación para poder obtener el financiamiento necesario para desarrollar las actividades indicadas. También se estableció como derecho de la concesionaria, el recibir y disponer libremente de todos los productos y utilidades que generen los bienes y derechos concesionados; derecho de uso y explotación de los pases y registros de jugadores ante la ANFP, Federación de Fútbol de Chile o entidades internacionales; a comparecer como parte en cualquier procedimiento judicial o administrativo que pueda afectar la propiedad de los bienes o la eficacia de la concesión; y a ceder parcialmente el uso y goce de ciertos derechos para fines específicos, siempre dentro del plazo de la concesión.

En lo que dice relación con las **obligaciones** de la SADP, las partes acordaron que debía enterar mensualmente el precio de la concesión; a administrar los bienes, derechos y activos cedidos, así como en el pago de las deudas de la Corporación que asuma, estándares profesionales de gestión, con el cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios; cuidar los bienes concesionados y devolverlos en buen estado al finalizar el contrato; a restituir los pases, contratos y derechos de formación de jugadores profesionales y de divisiones inferiores al término del vínculo; ceñirse a los reglamentos de la Federación de Fútbol de Chile, Asociación Nacional de Fútbol Profesional y Federación Internaciones de Fútbol Asociado; a mantener inalterables el emblema, la imagen y colores representativos del Club; fijar su centro de operaciones y domicilio en la ciudad de Concepción; y garantizar, a través de sus accionistas, que no se solicite la disolución anticipada o modifiquen el plazo de su duración antes del término del contrato.

7°.- Que, ponderada la restante prueba rendida en forma legal, incluida la incorporada como medida para mejor resolver, es posible establecer los siguientes hechos:

a) Que durante la temporada 2024 Fernández Vial SADP participó en el Campeonato Nacional de Segunda División Profesional organizado por la Asociación Nacional de Fútbol Profesional y que, al término de dicha temporada, descendió al fútbol amateur. Lo anterior, se desprende de lo informado por las respectivas asociaciones de fútbol, tanto profesional como amateur, y de lo señalado por el Instituto Nacional de Deportes de Chile, que es el organismo encargado de llevar el registro de las de las organizaciones deportivas profesionales.

b) Que durante la vigencia del contrato de concesión, la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial tomó contacto directo con la Asociación Nacional de Fútbol Amateur con el objeto de participar en campeonatos de tercera división



B, gestionó o solicitó la inscripción del club o de sus divisiones ante dicha entidad, utilizó el nombre, escudo o insignia del club en redes sociales, afiches, comunicados o actividades públicas, y emitió declaraciones públicas señalando que recuperaría la administración del club. Dichos hechos se encuentran acreditados mediante la absolución de posiciones rendida por su representante legal, don Marcelo Mena Labraña, quien los reconoció expresamente al responder el pliego de posiciones acompañado por la demandada y con lo informado en folio 77 por la Asociación Nacional de Fútbol Amateur, quienes señalaron que a fines de 2024, tanto la Corporación como la Sociedad Anónima postularon a participar en el campeonato 2025 de tercera división.

8°.- Que de conformidad a lo prevenido en el artículo 1489 del Código Civil, en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de perjuicios.

En la especie, la demandante ha optado por pedir la resolución del contrato con indemnización de perjuicios. Conforme a esto, los supuestos para la procedencia de la demanda están constituidos por la existencia del contrato y el incumplimiento de una obligación del mismo contrato por parte del demandado.

También debe considerarse que por tener la acción de resolución formulada su causa en un supuesto incumplimiento por parte de la demandada de obligaciones contractuales, la decisión del tribunal deberá estructurarse dentro de la normativa reguladora de la responsabilidad contractual, que, por lo demás corresponde a los principios y disposiciones legales en que el demandante apoya jurídicamente su demanda.

9°.- Que, para el análisis de la acción deducida en autos, resulta pertinente tener presente el marco normativo aplicable en la especie, esto es, la Ley 20.019 que regula las sociedades anónimas deportivas profesionales y el Decreto 75 de 2006 del Ministerio Secretaría General de Gobierno, que aprueba el reglamento sobre organizaciones deportivas profesionales. Sobre el particular, conforme lo dispone el artículo 22 de la Ley sobre el Efecto Retroactivo de las Leyes, le es aplicable el texto vigente a la época de celebración del contrato, esto es, al 31 de enero de 2018.

Así las cosas, de acuerdo al artículo 1° de la Ley 20.019, se entiende por organizaciones deportivas profesionales aquellas constituidas en conformidad a la ley, que tengan por objeto organizar, producir, comercializar y participar en espectáculos deportivos y que se encuentren incorporadas en el registro a que se refiere el artículo 2° de esta ley.



Estas organizaciones tendrán por característica que sus jugadores sean remunerados y se encuentren sujetos a contratos de trabajo de deportistas profesionales. Se entenderá por espectáculo deportivo profesional aquél en que participen organizaciones deportivas profesionales con el objeto de obtener un beneficio pecuniario.

El artículo 2° señala que existirá un Registro de Organizaciones Deportivas Profesionales administrado por el Instituto Nacional de Deportes de Chile y que un reglamento definirá las exigencias que deberán cumplir las organizaciones mencionadas para realizar su inscripción en ese Registro.

El artículo 3° dice que las federaciones deportivas nacionales que deseen organizar, producir y comercializar espectáculos deportivos profesionales deberán estar constituidas por asociaciones, que podrán denominarse ligas, que tendrán este exclusivo objeto y que estarán formadas por organizaciones deportivas profesionales.

El artículo 16 indica que son sociedad anónimas deportivas profesionales aquéllas que tienen por objeto exclusivo organizar, producir, comercializar y participar en actividades deportivas de carácter profesional y en otras relacionadas o derivadas de ésta.

El artículo 5 del Reglamento, establece que las Organizaciones Deportivas Profesionales solo podrán participar en espectáculos deportivos profesionales en la medida en que se encuentren inscritas en el Registro de Organizaciones Deportivas Profesionales llevado por el Instituto, de conformidad a las normas contempladas en el presente Reglamento. En todo caso, solo podrán inscribirse en el mencionado Registro aquellas Organizaciones que acrediten haber sido aceptadas en calidad de socias de una asociación o liga deportiva profesional y solo mientras mantengan dicha calidad, en las condiciones dispuestas por la Ley N°20.019.

10°.- Que, así las cosas, se encuentra establecido que las partes celebraron un contrato de concesión, por el cual la demandante otorgó a la demandada el uso, goce y explotación de todos los bienes, derechos y activos vinculados al desarrollo del giro del fútbol profesional, a cambio de un precio mensual ascendente a \$1.200.000, reajutable conforme a lo establecido en la cláusula segunda del contrato.

De esta forma, corresponde determinar el alcance de las obligaciones asumidas por los contratantes a la luz de la naturaleza y finalidad del acuerdo celebrado.

Al efecto, del propio tenor del contrato se desprende que el objeto de la concesión consistió en la cesión específica de aquellos bienes de la Corporación



vinculados al desarrollo de la actividad deportiva profesional. En efecto, las partes dejaron expresamente consignado que el espíritu del contrato consistía en que la Corporación cediera y diera en concesión el uso y goce de todos sus derechos y activos vinculados al desarrollo del giro del fútbol profesional para su explotación por Fernández Vial SADP, pasando aquella a un estado de inactividad en el deporte profesional. Del mismo modo, la concesión comprendió los derechos federativos en virtud de los cuales el club participaba en competencias futbolísticas profesionales, estableciéndose además obligaciones y limitaciones referidas expresamente al deporte profesional y a las organizaciones deportivas profesionales reguladas por la Ley 20.019.

Por otra parte, de la prueba rendida aparece acreditado que durante la temporada 2024 Fernández Vial SADP participó en el Campeonato Nacional de Segunda División Profesional organizado por la ANFP y que al término de dicha temporada descendió al fútbol amateur. Asimismo, los antecedentes remitidos por la ANFP, la ANFA y el Instituto Nacional de Deportes permiten establecer que, con posterioridad a dicho descenso, la participación deportiva del club pasó a vincularse a competiciones amateur y no a campeonatos organizados por asociaciones integradas por organizaciones deportivas profesionales, siendo, por lo demás, eliminada de los registros de las Organizaciones Deportivas Profesionales por el Instituto Nacional de Deportes.

De lo anterior y teniendo presente las normas citadas, se sigue que la actividad cuya explotación fue concedida a la demandada se encontraba indisolublemente ligada al desarrollo del fútbol profesional, constituyendo éste la causa práctica y finalidad económica del contrato celebrado por las partes.

11°.- Que, la parte demandante funda la acción de resolución en el incumplimiento de la demandada del pago del precio de la concesión.

Al respecto, si bien la parte demandada no alegó haber pagado las sumas que se señalan como impagas, opuso la excepción de contrato no cumplido, alegando que cumplió hasta que la actora dejó de cumplir sus obligaciones de abstenerse de intervenir en negociaciones con las entidades deportivas, principalmente la ANFA, de autorizar o realizar actos de uso y explotación comercial de la marca y símbolos del club y de efectuar declaraciones públicas y actuaciones ante terceros deteriorando la imagen y gestión comercial del Club.

Sobre el particular, “la excepción de contrato no cumplido alegada por los demandados lleva implícita el reconocimiento sobre el incumplimiento de las obligaciones propias, aunque se busca justificar en la infracción contractual del co-litigante y contraparte del negocio jurídico” (Corte de Apelaciones de Santiago, 26 de marzo de 2014, rol N°7671-2013).



De esta forma, no se discute que la demandada Fernández Vial SADP incumplió con su obligación de pago del precio de la concesión. Por cierto, conforme a la prueba rendida por la misma demandante y que no fue cuestionada por la demandada, se encuentra acreditado que Fernández Vial SADP pagó en forma incompleta el precio de la concesión correspondiente a enero de 2024 e incumplió íntegramente los siguientes, hasta julio del mismo año, abonando posteriormente sumas parciales, sin enterar el precio pactado en el contrato.

Ahora bien, para que opere esta excepción es necesario que concurren los siguientes requisitos: que se trate de un contrato bilateral; que la parte contra la que se opone no haya cumplido ni se allane a cumplir alguna obligación emanada del mismo contrato; que la obligación del acreedor contra quien se opone la excepción sea exigible y que exista buena fe del que opone la excepción.

Se ha sostenido que la existencia de buena fe en quien alega la excepción se manifiesta en la necesidad que el incumplimiento sea de una gravedad que justifique la suspensión del cumplimiento de las obligaciones, ello, con el fin de evitar el abuso de la excepción por incumplimientos ínfimos o insignificantes que repugnan a la buena fe contractual (Pizarro Wilson, Carlos. La Excepción por Incumplimiento Contractual en el Derecho Civil chileno, en Estudios de Derecho Civil, Editorial Lexis Nexis, Santiago, abril de 2005, p. 338).

12°.- Que, para acreditar la excepción alegada y enervar la acción deducida por la demandante, la parte demandada acompañó publicaciones en la red social Facebook de noviembre y diciembre de 2025, carta de aceptación en Torneo de Tercera División B de 19 de diciembre de 2025 dirigida a la demandante, carpeta electrónica de causa rol Protección-1065-2025 del ingreso de la I. Corte de Apelaciones de esta ciudad y carta de término de contrato de concesión de 30 de noviembre de 2024.

De los referidos instrumentos, analizados conjuntamente con la absolución de posiciones rendida por el representante legal de la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial, se desprende que esta última efectuó gestiones ante la Asociación Nacional de Fútbol Amateur tendientes a obtener la participación del club en competencias organizadas por dicha entidad, utilizó el nombre e insignias del club en comunicaciones públicas y manifestó su intención de recuperar la administración de la institución durante el año 2025, esto es, mientras el contrato de concesión aún no había sido declarado resuelto.

13°.- Que, así las cosas, si bien se logró acreditar por la demandada que la Corporación participó en negociaciones en nombre del Club Deportivo y que logró la aceptación en el torneo de tercera división B para el año 2026, tales



circunstancias resultan insuficientes para sustentar la excepción de contrato no cumplido opuesta.

En efecto, la demandada pretende justificar la suspensión del pago del precio de la concesión en supuestos incumplimientos de la Corporación que, según la prueba acompañada, se materializaron a partir de finales de 2024 con la solicitud a la Asociación Nacional de Fútbol Amateur. Sin embargo, se encuentra establecido en autos que el incumplimiento de Fernández Vial SADP respecto de su obligación de pagar el precio de la concesión comenzó, a lo menos, en febrero de 2024, prolongándose durante el resto de dicho año y manteniéndose con posterioridad.

De esta manera, los hechos invocados por la demandada para fundar la excepción son posteriores al incumplimiento que pretende justificar, por lo que, por esta sola circunstancia, no pueden constituir el presupuesto fáctico necesario para exonerarla del cumplimiento de una obligación que ya se encontraba incumplida con anterioridad.

A mayor abundamiento, las conductas atribuidas a la Corporación tampoco constituyen un incumplimiento de las obligaciones contractuales que le imponía el contrato de concesión, toda vez que las limitaciones establecidas en las cláusulas séptima y octava del instrumento se encuentran expresamente vinculadas al desarrollo y explotación de la actividad deportiva profesional, finalidad que, como se razonó precedentemente, constituye el objeto esencial del contrato celebrado por las partes.

En efecto, las prohibiciones impuestas a la Corporación consistían en abstenerse de organizar, promover o participar en espectáculos deportivos profesionales y de desarrollar actividades que compitieran con el giro de la concesionaria en el ámbito del deporte profesional, restricciones que encuentran su justificación en la circunstancia de haberse entregado a la demandada la explotación exclusiva de dicha actividad. Sin embargo, se encuentra acreditado que durante la temporada 2024 Fernández Vial SADP descendió desde la Segunda División Profesional al fútbol amateur, cesando con ello la actividad deportiva profesional que constituía el presupuesto fáctico y jurídico sobre el cual las partes estructuraron la concesión.

Por consiguiente, las actuaciones desplegadas por la Corporación ante la Asociación Nacional de Fútbol Amateur y en su contra como da cuenta el recurso de protección incoado, y orientadas a obtener la participación del club en competencias amateur, no pueden ser calificadas como conductas competitivas respecto del giro concedido ni como una infracción a las obligaciones contractuales invocadas por la demandada, desde que dichas gestiones se



desarrollaron en un ámbito diverso de aquel que fue objeto de la concesión. Del mismo modo, las declaraciones públicas efectuadas por representantes de la Corporación relativas a la recuperación de la administración del club o a la situación contractual existente entre las partes no resultan suficientes, por sí solas, para configurar un incumplimiento contractual de la entidad necesaria para justificar la procedencia de la excepción contemplada en el artículo 1552 del Código Civil.

En consecuencia, no habiéndose acreditado por la demandada un incumplimiento contractual previo, actual y jurídicamente relevante de la Corporación que guarde relación con las obligaciones recíprocas cuya observancia exige el contrato, la excepción de contrato no cumplido opuesta por Fernández Vial SADP no podrá prosperar.

De consiguiente, se debe tener a la demandada por incumplidora de su obligación de pagar el precio de la concesión en la forma acordada.

14°.- Que, no está de más recordar que conforme al artículo 1545 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales.

De acuerdo a este principio, el deudor debe estar llano a cumplir en forma íntegra, efectiva y oportuna todas las obligaciones que el contrato le impone, y el acreedor tiene la facultad de obtener el pago, esto es, la ejecución de la obligación.

El efecto propio y natural de toda obligación es, entonces, la necesidad en que se halla el deudor de darle cabal cumplimiento, por lo que habrá inejecución cuando no se cumpla la obligación, cuando se cumpla imperfectamente o cuando se retarde el cumplimiento (artículo 1556 inciso 1° del Código Civil).

Por último, y conforme lo prescribe el inciso 3° del artículo 1547 del Código Civil, la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo, lo que implica que en caso de la responsabilidad contractual, el solo hecho que el deudor incumpla su obligación importa una presunción de culpabilidad o, en otras palabras, que probada la existencia de la obligación no es necesario probar que su incumplimiento proviene de culpa del deudor, ya que ésta queda demostrada con el mero hecho del incumplimiento, salvo que se acredite que el incumplimiento no le es imputable, lo que no aconteció en autos.

15°.- Que, de este modo, al estar establecido que el concesionario incumplió con su obligación contractual en forma culpable y que se encuentra en mora de la misma, resulta evidente que en la situación sub lite se reúnen las exigencias que hacen procedente la acción resolutoria, desde que el contrato



celebrado por las partes es de carácter bilateral y el incumplimiento obligaciones es imputable a la demandada.

16°.- Que, del mismo modo se hará lugar a la demanda en cuanto se persigue el pago del precio de la concesión adeudado, correspondiente a las mensualidades insolutas en forma total y parcial, devengadas desde enero de 2024. En efecto, conforme al registro de pagos acompañado por la demandante y por el propio reconocimiento de la demandada acerca de la suspensión de dichos pagos, se encuentra acreditado que Fernández Vial SADP incumplió reiteradamente la obligación principal asumida en la cláusula segunda del contrato de concesión, consistente en enterar mensualmente el precio pactado.

Así las cosas, no habiendo acreditado la demandada una causa legal o contractual que justifique dicho incumplimiento, procederá condenarla al pago de las sumas adeudadas por este concepto, por el monto de \$22.209.500 señalado en la demanda y correspondiente a las mensualidades adeudadas en forma total y parcial desde enero de 2024 , más las que se devenguen durante la tramitación del juicio y hasta que la sentencia definitiva se encuentre firme y ejecutoriada, por la suma de \$1.200.000 mensuales, reajustada de conformidad a la variación porcentual experimentada por el índice de precios al consumidor, conforme lo indica la cláusula segunda del contrato.

17°.- Que, igualmente, se acogerá la demanda en lo que dice relación con la restitución de los bienes entregados en concesión.

En efecto, declarada la resolución del contrato celebrado por las partes, desaparece el título que habilitaba a Fernández Vial SADP para detentar el uso, goce y explotación de los bienes, derechos y activos concesionados, por lo que corresponde ordenar su restitución a la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial. Lo anterior comprende todos aquellos bienes, derechos y activos cuya explotación fue entregada a la demandada mediante el contrato de concesión de 31 de enero de 2018, en los términos previstos en dicho instrumento.

18°.- Que, en lo relativo a la reserva de acciones formulada por la demandante para perseguir la indemnización de los perjuicios derivados del incumplimiento contractual acreditado en autos, dicha petición será acogida.

En efecto, si bien el artículo 1489 del Código Civil contempla la indemnización de perjuicios como una consecuencia que puede solicitarse conjuntamente con la resolución del contrato, ello no obsta a que el acreedor ejercite posteriormente una acción indemnizatoria autónoma destinada a obtener la reparación de los daños que estime haber sufrido como consecuencia del incumplimiento contractual, desde que la acción de indemnización constituye un



derecho patrimonial distinto de la acción resolutoria y puede hacerse valer separadamente, siempre que concurren los presupuestos legales que la hacen procedente.

Por lo demás, la demandante ha manifestado expresamente su voluntad de reservar dicha acción para un juicio posterior, sin pretender en estos autos el pronunciamiento sobre la existencia, especie o monto de los perjuicios reclamados, materias que deberán ser objeto de acreditación y resolución en el procedimiento que eventualmente se deduzca al efecto.

En cuanto a la demanda reconvencional:

19°.- Que, en el otrosí de la presentación de folio 25, Fernández Vial SADP dedujo demanda reconvencional en contra de la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial, solicitando que se declare que esta última incurrió en incumplimientos contractuales, se la condene al cumplimiento del contrato de concesión celebrado el 31 de enero de 2018 y al pago de una indemnización de perjuicios que estima en la suma total de USD 1.700.000, más intereses y costas. Fundamenta su acción, en síntesis, en que la Corporación habría infringido obligaciones esenciales emanadas del contrato al intervenir en gestiones y relaciones institucionales de la concesionaria ante la ANFA y otros organismos deportivos; utilizar y explotar comercialmente la marca, emblemas e identidad del club sin autorización; y efectuar declaraciones públicas que habrían afectado la reputación, gestión deportiva y comercial de la SADP. Sostiene que tales conductas provocaron perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales consistentes en pérdida de auspiciadores, dificultades para obtener inversionistas, afectación de su imagen institucional y lucro cesante derivado de oportunidades comerciales frustradas, solicitando su indemnización.

20°.- Que, al evacuar el traslado, la demandada reconvencional solicitó su rechazo, con costas. Sostiene que los hechos invocados son falsos, incompletos o se encuentran descontextualizados, negando haber interferido ilegítimamente en negociaciones deportivas, explotado comercialmente la marca o incumplido obligación contractual alguna. Afirma que las actuaciones desplegadas ante la ANFA correspondieron al legítimo ejercicio de derechos propios de la Corporación y que la participación de Fernández Vial SADP en el fútbol amateur resulta incompatible con el objeto del contrato de concesión y con la normativa aplicable a las sociedades anónimas deportivas profesionales. Asimismo, sostiene que la demandante reconvencional no acreditó los supuestos actos de explotación comercial de la marca ni los perjuicios cuya indemnización pretende, agregando que quien incurrió en un incumplimiento grave fue precisamente Fernández Vial SADP al dejar de pagar el canon de concesión pactado. Finalmente, alega que la



demanda reconvenicional carece de la debida precisión fáctica, al formular imputaciones genéricas sin adecuada individualización de los hechos que le sirven de fundamento.

21°.- Que, conforme a lo razonado precedentemente al analizar la excepción de contrato no cumplido opuesta por Fernández Vial SADP, no resultó acreditado que la demandada reconvenicional Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial hubiere incumplido las obligaciones contractuales que se le atribuyen como fundamento de la acción reconvenicional. En particular, no se estableció que las actuaciones desplegadas por la Corporación ante la Asociación Nacional de Fútbol Amateur, el uso de símbolos institucionales o las declaraciones públicas efectuadas por sus representantes constituyeran infracciones a las obligaciones asumidas en el contrato de concesión, atendido que las limitaciones invocadas se encontraban vinculadas al desarrollo y explotación de la actividad deportiva profesional, objeto específico de la concesión celebrada entre las partes.

Por consiguiente, al no haberse acreditado el incumplimiento contractual que sirve de fundamento a la demanda reconvenicional, ésta carece de uno de los presupuestos esenciales para su procedencia, circunstancia que conduce necesariamente a su rechazo.

22°.- Que, a mayor abundamiento, la demandante reconvenicional solicita, entre otras peticiones, que se condene a la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial al cumplimiento del contrato de concesión celebrado entre las partes. Sin embargo, en esta misma sentencia se ha concluido que concurren los presupuestos previstos en el artículo 1489 del Código Civil para declarar la resolución de dicho contrato por incumplimiento culpable de Fernández Vial SADP.

En tales condiciones, resulta jurídicamente improcedente ordenar el cumplimiento forzado de un vínculo contractual que, por decisión judicial, ha quedado resuelto. En efecto, las acciones de cumplimiento y de resolución constituyen remedios incompatibles respecto de una misma relación contractual, de manera que, declarada la resolución del contrato, desaparece el vínculo jurídico cuya ejecución pretende imponerse por la vía reconvenicional.

De este modo, no habiéndose acreditado los incumplimientos imputados a la demandada reconvenicional y siendo además incompatible la pretensión de cumplimiento contractual con la declaración de resolución que se acogerá en estos autos, la demanda reconvenicional será íntegramente rechazada.

23°.- Que, en nada altera lo precedentemente resuelto la testimonial rendida en folio 37, por referirse los dichos de los testigos principalmente a cuestiones que han sido establecidos mediante la documental rendida; el informe



en derecho acompañado en folio 38, por carecer de valor probatorio en el presente juicio al constituir únicamente la opinión jurídica de quien lo emite acerca de las materias sometidas a conocimiento del tribunal; así como la demás prueba pormenorizada y no valorada, por no aportar nada nuevo a lo discutido en autos; por lo que solo se mencionan para los efectos procesales que haya lugar.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo previsto en los artículos 1437, 1438, 1445, 1487, 1489, 1545, 1546, 1547, 1551, 1552, 1556, 1560 y siguientes; 1698, 1702, 1703, 1706 y 1713 del Código Civil; 144, 160, 169, 170, 341, 399 698 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; Ley sobre el Efecto Retroactivo de las Leyes; Ley 20.019 y Decreto 75 de 2006 del Ministerio Secretaría General de Gobierno; se declara:

En cuanto a la demanda principal:

I.- Que **SE RECHAZA** la excepción de contrato no cumplido deducida por demandada Fernández Vial Sociedad Anónima Deportiva Profesional en lo principal de su contestación de folio 25.

II.- Que **SE ACOGE** la demanda enderezada en lo principal de folio 1, dándose por terminado el contrato de concesión celebrado entre las partes con fecha 31 de enero de 2018, debiendo la demandada Fernández Vial Sociedad Anónima Deportiva Profesional restituir a la Corporación Club Deportivo Arturo Fernández Vial, dentro del plazo de quince días contados desde que la presente sentencia quede firme y ejecutoriada, todos los bienes, derechos y activos entregados en concesión mediante dicho contrato, señalados en su cláusula segunda.

III.- Que, además, se condena a la demandada Fernández Vial Sociedad Anónima Deportiva Profesional a pagar a la demandante la suma de \$22.209.500 por concepto de cánones de concesión adeudados a la fecha de interposición de la demanda, más las mensualidades que se hayan devengado durante la tramitación del juicio y hasta que esta sentencia quede firme o ejecutoriada, calculadas conforme al valor mensual pactado de \$1.200.000 reajustado de acuerdo con la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, en los términos previstos en la cláusula segunda del contrato de concesión.

IV.- Que se acoge la reserva de acciones formulada por la demandante para perseguir, en un juicio separado, la indemnización de los perjuicios que estime derivados del incumplimiento contractual acreditado en autos.

En cuanto a la demanda reconvencional:

V.- Que **SE RECHAZA** en todas sus partes, la demanda reconvencional deducida en el otrosí de la presentación de folio 25.



VI.- Que se condena en costas a la parte demandada principal y demandante reconvenzional por haber resultado totalmente vencida.

Regístrese, notifíquese por correo electrónico y archívese en su oportunidad.

Rol C-3550-2025.-

Dictada por **DENIS OYARCE ORREGO**, Juez Suplente del Primer Juzgado Civil de Concepción.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del C.P.C. En **Concepción, diecisiete de junio de dos mil veintiséis.**



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

Código: FDUXCLFUXER