

**CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN**  
**Árbitro: Sr. Manuel Vargas Vargas**  
**18 de diciembre de 1998**

<b>Rol N°</b>	64-97
<b>Tipo de árbitro</b>	Arbitrador
<b>Legislación aplicada</b>	Artículo 1877, 1996 del Código Civil
<b>Descriptor</b>	Contrato de confección de obra material, contrato de arrendamiento de obra, pacto comisorio simple, incumplimiento contractual, cumplimiento forzado, indemnización de perjuicios, mora, condición suspensiva.

**I. Hechos**

El día 20 de octubre de 1996 XXX y ZZZ suscriben un contrato llamado "Equipamiento 7 Cámaras Atmósfera Controlada", el cual consiste en que XXX instale y ponga en servicio un sistema de atmósfera controlada en unas cámaras de frío en la planta de San Bernardo que ZZZ posee, dentro del contrato se especifica que la eficiencia debe ser equivalente a la del "sistema Isolcell" que ZZZ tiene en operación en cuatro cámaras de su planta.

ZZZ pagó las dos primeras cuotas del contrato, quedando pendiente la tercera y última. El día 9 de abril de 1997 se entrega un acta firmada por XXX y ZZZ, llamada "acta de entrega y recepción" en la cual se señala que falta por realizarse unas cuantas reparaciones en la 4° cámara. De esta acta XXX fundamenta su demanda, señalando que ZZZ se encuentra en mora de realizar el pago de dicha cuota.

ZZZ estima que XXX incumplió con su obligación de provisión e instalación de un sistema de atmósfera controlada en siete cámaras de frío de su planta. Mientras que XXX señala que cumplió con su obligación y que es ZZZ quien está en mora de realizar el pago de la última cuota del contrato. De esto se sigue la existencia de dos juicios paralelos, ya que deciden denunciarse mutuamente, es decir, sin replica.

**II. Planteamiento jurídico de las partes**

Se desarrollaron dos juicios paralelos, uno de ZZZ contra XXX, iniciado por la primera, y el otro, iniciado por la segunda. Por regla general, esto habría ocurrido como demanda reconvenzional, pero lo que sucedió es que ambos juicios se iniciaron simultáneamente con demandas de signo contrario. Ambas partes alegan lo mismo: que su contraparte no cumplió el contrato.

Según la sentencia, los fundamentos de ZZZ se centran en el incumplimiento de XXX, ya que este no ejecuta "la provisión, instalación y puesta en servicio de un sistema de atmósfera controlada en las siete cámaras de frío de la planta San Bernardo, en las condiciones técnicas establecidas en la cláusula 10 del contrato". La cláusula en cuestión señala que XXX se compromete a ejecutar la instalación mecánica y puesta en servicio del sistema, a su vez, la cláusula 30 del contrato estipula que XXX suministrará todos los materiales de fabricación, es decir estamos ante un contrato "para la confección de obra material", ello según lo regulado en el art. 1996 del

Código Civil.

Por otro lado, XXX aduce en su demanda que ZZZ incumplió el contrato, porque habiendo XXX cumplido el mismo en todas sus partes, ello según el acta de entrega, ZZZ estaría en mora de pagar la última cuota del precio pactado, ya que, según estos, cumplieron su obligación contractual -derivado del acta de entrega recién mencionado- y que el mal funcionamiento del sistema posterior a la entrega se produjo por hechos propios de ZZZ y de su personal.

### **III. Razonamiento y decisión del árbitro**

El árbitro concluye que el acto de entrega no fue definitivo, debido a que aun quedaban reparaciones y modificaciones pendientes por realizar. Como resultado, ZZZ no está obligado a realizar el ultimo pago del precio del contrato y se rechaza la demanda presentada por XXX.

El razonamiento se basa en distintos aspectos que rodean el incumplimiento recíproco y la disputa entre las partes, mencionándose en primer lugar la cláusula de terminación del contrato, estableciendo que ZZZ tiene derecho a terminar el contrato en caso de que XXX incumpla gravemente alguna de sus obligaciones, por lo que se determina que ZZZ ha ejercido su derecho de cumplimiento forzado y, subsidiariamente, la resolución del contrato.

El árbitro estima que el sistema no funcionaba correctamente, pues estima que faltaron diligencias por realizar. Asimismo, el árbitro señala que existe una condición suspensiva del pago de la última cuota, pero para que pueda ser exigible se debe cumplir con la aprobación de los test de hermeticidad. Si esta condición no se cumple, XXX no tiene derecho a recibir parte del precio y ZZZ no tiene la obligación de pagar.

En base a estos razonamientos, el juez árbitro concluye que el contrato entre ZZZ y XXX no se cumplió, por lo que se declara resuelto. Se acoge la demanda de ZZZ y se rechaza la interpuesta por XXX.

Finalmente, XXX debe retirar los equipos y elementos introducidos en la planta de San Bernardo, este debe restituir a ZZZ un cantidad específica de dinero más intereses, correspondientes a una parte del precio del contrato que fue pagado previamente. Para concluir, XXX debe pagar otra cantidad de dinero a modo de indemnización por los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato.