

ARBITRAJE DE ÁRBITRO ARBITRADOR

Árbitro: Sr. Sebastián Vial Vial
Fecha Sentencia: 18 de mayo de 2004
ROL: 415

MATERIAS: Contrato de operación de máquinas expendedoras de discos compactos – término por mutuo acuerdo – reserva de derechos – interpretación de contrato.

RESUMEN DE LOS HECHOS: XX Limitada dedujo demanda en contra de Distribuidora ZZ Limitada por cobro de perjuicios por incumplimiento del contrato. La demandada interpone la excepción de contrato terminado y, en subsidio, deduce demanda reconvenzional por incumplimientos del contrato e indemnización de perjuicios, inclusive el lucro cesante.

LEGISLACIÓN APLICADA:

Código de Procedimiento Civil: Artículos 636, 637, 639 y 640.
Código Civil: Artículo 1.564.

DOCTRINA:

El Árbitro concluye que el contrato fue terminado de común acuerdo entre las partes, sin reserva alguna de derechos por parte de ellas, por lo cual no cabe pronunciarse acerca de cumplimientos o incumplimientos alegados por una y otra parte, ni tampoco acerca de las indemnizaciones que tanto la demandante como la demandada se cobraron recíprocamente.

DECISIÓN: Se rechaza la demanda y la reconvección. Cada parte pagará sus propias costas.

SENTENCIA ARBITRAL:

Santiago, dieciocho de mayo de dos mil cuatro.

VISTOS:

Consta de los documentos que rolan a fs. 17 y fs. 21 de estos autos, que fui designado Árbitro Arbitrador, para conocer y resolver la controversia surgida entre la empresa XX Limitada, representada por don D.D., y la empresa Distribuidora ZZ Limitada, representada por don J.M.

A fs. 20 acepté el cargo de Árbitro, con fecha 15 de diciembre de 2003, y juré desempeñar ese cargo fielmente y en el menor tiempo posible.

Por resolución de fs. 25 tuve por constituido el compromiso y cité a las partes a comparendo con el objeto de fijar el procedimiento del juicio arbitral, comparendo que se efectuó el día 5 de enero de 2004, con asistencia de los abogados y apoderados de ambas partes, en el cual se acordó el procedimiento del juicio arbitral.

A fs. 50 rola la demanda interpuesta por XX, en adelante XX, en cuya representación compareció don D.D., quien expone que el objeto del arbitraje consiste en el incumplimiento del contrato de fs. 4 cuyo objeto fue la operación de máquinas expendedoras de discos compactos suscrito con ZZ, el día 17 de julio de 2002, y el cobro de perjuicios derivados de ese incumplimiento. Agrega que en virtud de ese contrato ZZ se obligó a entregar a XX en consignación, la cantidad de discos compactos que éste requiriera para abastecer a veinticuatro máquinas expendedoras de esos discos. Agrega que XX se obligó a comprar

esas veinticuatro máquinas; que ZZ tenía plazo de cuarenta y ocho horas para proveer y reponer los discos compactos; que por su gestión, ZZ se obligó a pagar a XX dos tipos de remuneraciones, a saber, una remuneración variable que tendría la forma de un descuento deducible de cada factura, y además una renta fija de 120 Unidades de Fomento más IVA, pagaderos dentro de los veinte días siguientes a la recepción de la respectiva factura. Dicho contrato tenía una duración de 36 meses, contados desde la instalación de la máquina número veinticuatro, hecho que ocurrió en el mes de enero de 2003, por lo que el contrato vencería al mes de enero de 2006. Agrega que por los meses de noviembre y diciembre de 2002, la demandada le quedó adeudando el equivalente de 138,40 Unidades de Fomento por las máquinas efectivamente instaladas a esa fecha. Que tampoco cumplió ZZ con su obligación de proveer oportunamente el material de reposición de los discos compactos, no obstante los requerimientos que se le hicieron, incluso en forma notarial, que tuvieron que retirar esos discos en julio de 2003, discos que no superaban el 15% de la capacidad de las máquinas, las que habían sido compradas por XX exclusivamente para cumplir el contrato con ZZ, para lo cual contrajo deudas para su adquisición. Cobra la demandante los siguientes valores: 4.197,45 Unidades de Fomento por concepto de rentas fijas y variables más \$ 58.454.936 debidamente reajustados, por concepto de reembolso de gastos en que han incurrido para cumplir el contrato con la demandada, a título de indemnización de perjuicios. La demandante acompañó en el primer otosí de su escrito de demanda los documentos que rolan desde fs. 32 a fs. 49, los que ordené tener por acompañados bajo apercibimiento de tenerlos por reconocidos si no fueren objetados dentro del término para contestar la demanda.

A fs. 81 rola la contestación de la demanda de ZZ, la que expone que don P.D., gerente general de Ediciones TR1 contactó al dueño de XX señor D.D. con el gerente de ZZ, para que estudiaran el negocio de distribución y venta de fonogramas en discos compactos. Que ellos sostuvieron diversas reuniones al cabo de las cuales convinieron en la suscripción del contrato para la operación de máquinas expendedoras de discos compactos que rola a fs. 4. Que, el 22 de julio de 2002, cuando aún no se cerraban las negociaciones, don D.D. decidió adquirir veinticuatro máquinas expendedoras para su empresa la que ya tenía un contrato suscrito con la empresa TR2 S.A. para la instalación de esas máquinas en sus estaciones. Que, con fecha 8 de agosto de 2002 y no el día 17 de julio de 2002 se firmó el contrato entre las partes, pues ese contrato fue preparado por XX y se incurrió en un error tipográfico al señalar en él como su fecha el 17 de julio de 2002. Que, de acuerdo con ese contrato, las obligaciones de XX fueron las siguientes: a) Operar las máquinas expendedoras de discos compactos; b) Instalar esas máquinas en el interior de las estaciones del TR2, o sea, en los andenes tal como antes se habían instalado las máquinas expendedoras de libros; c) Reponer los productos, para lo cual debía presentar solicitud escrita a ZZ; d) Colocar la publicidad adecuada en los costados de las máquinas, coordinando su diseño, producción e instalación; y e) Mantener las máquinas con tecnologías de última generación respecto de los sistemas de pago, validación de monedas y billetes. Que las obligaciones de ZZ fueron: a) Proveer los discos compactos para ser expendidos por las máquinas; b) Asumir los costos de diseño, producción e instalación de la publicidad; y c) Pagar el canon fijo estipulado. Que ZZ hizo los máximos esfuerzos para proveer de los discos compactos y diseñó el plan de marketing, no obstante lo cual, XX empezó a presentar distintos atrasos en la instalación de las máquinas, las cuales sólo quedaron instaladas a fines de enero de 2003, esto es, dos meses más tarde de lo obligado. Que por ese atraso se perdió el mejor tiempo de venta de los discos que es el mes de diciembre y la Navidad. Además, ZZ en reiteradas oportunidades verificó que existían múltiples diferencias entre el precio de venta de los discos compactos y el precio que se indicaba en los afiches promocionales, e incluso no había discos que se anunciaban en venta. Por otra parte, se detectó que las máquinas estaban instaladas en lugares poco visibles, pegadas a las máquinas expendedoras de libros o con sus costados ocultos de manera que no permitían la visibilidad de sus publicidades, lo que trajo graves problemas a las compañías discográficas para las cuales era fundamental la buena publicidad. Esta situación fue constatada por TR3, quienes emitieron informes que daban cuenta de los errores de precios y problemas de ubicación de las máquinas. Indica que estas anomalías fueron constatadas por el Notario suplente de doña L.G., señor R.P., quien verificó los indicados problemas respecto de la publicidad y de los precios de los

discos. Se agrega que a lo expuesto se sumó la modificación de los sitios de ubicación de las máquinas, que se había convenido debían instalarse en los andenes del TR2 para ser vista por el público, lo que no acontecía en diversos casos. XX por otra parte, no cumplió con su obligación de realizar rendiciones de las ventas a ZZ, como lo establecía el contrato. Se agrega que los incumplimientos de XX fueron tan graves, que el 25 de febrero de 2003, TR3 nos comunicó que ponía término al contrato suscrito con ZZ de administración de contenido y venta de publicidad de las máquinas, debido a los incumplimientos de las condiciones pactadas relativas a los plazos de instalación y ubicación de las máquinas, por lo cual la operación dejó de ser rentable por haberse perdido el mes de diciembre y período de Navidad, consideradas fechas clave. Por otra parte, entre los meses de abril y mayo de 2003 XX retiró seis u ocho máquinas, no obstante lo cual continuó facturando la renta de 24 máquinas como si todas ellas estuvieran funcionando. Que en el mes de febrero de 2003 se reunieron los señores D.D., I.Z., F.F. y J.M. con el objeto de tratar acerca de la continuidad del negocio y la solución de los problemas que se habían presentado, reuniones que continuaron en abril y mayo de 2003, de lo que dan cuenta diversos e-mail que se acompañaron. Que XX se comprometió a entregar en el mes de mayo una solución definitiva a los problemas de ubicación de las máquinas y operación del negocio, lo que no cumplió y que además se acordó que, de no solucionarse dichos problemas, las partes pondrían término al contrato el 30 de junio de 2003, por lo que ZZ solicitó de XX la devolución de todos los discos compactos existentes fijando para ello el día 10 de julio de 2003 a lo cual XX respondió solicitando por primera vez por escrito la reposición de esos discos el 7 de julio de 2003, lo que constituía un burdo montaje. Se expone además, que teniendo XX deudas con la Empresa Periódica TR4, se acordó que aquella empresa elaborara una liquidación de la deuda de ZZ a XX y de esta última sociedad a TR4, tras lo cual se acordó el día 22 de julio de 2003, que ZZ pagaría a XX la suma única y total de \$ 5.024.214, y que XX pagaría a TR4 la cantidad de \$ 27.818.500 en cuatro cheques y, que, finalmente, el día 6 de agosto de 2003, habiéndose efectuado la devolución de la totalidad de los discos compactos, se efectuó el canje definitivo de documentos, poniéndose así término al negocio entre ZZ y XX. Por lo expuesto, se agrega en la contestación de la demanda, que habiéndose llegado a un acuerdo total acerca de la terminación del contrato no tiene justificación alguna que se haya presentado esta demanda. Se insiste en que el contrato se suscribió el día 8 de agosto de 2002 y no el día 17 de julio de 2002, lo que es relevante para determinar la forma de cumplimiento del contrato. Señala, además ZZ, que habiéndose acordado poner término al contrato en la forma que expresó, pudo XX suscribir un contrato con TR5 para expender los mismos productos en las mismas máquinas. Expone que, como consta de la cláusula décima del contrato, el pago de 5 UF más IVA por cada máquina, debía pagarse una vez transcurridos sesenta días contados desde la entrada en vigencia del contrato, o desde la fecha de instalación de la primera máquina, en forma de que como la primera máquina fue instalada en el mes de noviembre de 2002, el primer pago debía realizarse en enero de 2003. Respecto de los perjuicios cobrados por XX, ZZ expone que en lo que respecta al daño emergente cobrado, representado por las rentas de los meses de noviembre y diciembre de 2002, ese cobro es improcedente por las razones antes consignadas, y que el cobro del mes de julio de 2003 también carece de causa por cuanto en virtud del acuerdo de terminación del contrato sólo correspondía pagar hasta el mes de junio de 2003. Que los cobros del valor de inversión de las veinticuatro máquinas ascendente a \$ 47.092.728; y de \$ 10.081.208 por concepto de gastos financieros para la adquisición de las máquinas, y de los gastos de instalación de las máquinas por valor de \$ 1.281.000 son improcedentes, puesto que respecto de la primera cantidad indicada, no se trata de un gasto sino de un costo o cambio de un activo por otro, no susceptible de constituir perjuicio, por lo cual no corresponde ser indemnizados, y en cuanto al monto cobrado por gastos financieros, se trata de un perjuicio indirecto que no autoriza indemnizar nuestra legislación. A mayor abundamiento, ZZ sostiene que no procede el pago de perjuicios más allá del 30 de junio de 2003, por cuanto se acordó el término del contrato con XX, por todo lo cual la indemnización de perjuicios cobrados debe ser rechazada. En el primer otrosí del escrito de contestación de la demanda, ZZ solicita que, para el caso de que el Árbitro considere que no existía acuerdo de término del contrato con XX, dedujo reconvencción contra esta sociedad, fundada en los incumplimientos del contrato por parte de esa última sociedad, lo que condujo al fracaso del negocio y a la terminación de los contratos de publicidad que ZZ había celebrado con TR6 y con TR7, y que como dichos

contratos representaban un pago mensual de 240 Unidades de Fomento y dichos pagos debían obtenerse durante treinta y seis meses, lo que en total significaba una utilidad, descontados gastos, de 4.320 Unidades de Fomento, perjuicio que cobra y que deberá ser indemnizado por XX, más la cantidad de \$ 1.000.000 mensuales que habría obtenido ZZ de cumplirse cabalmente el contrato, representa un perjuicio de \$ 129.600.000 que ha dejado de percibir, por todo lo cual la reconvencción que planteó alcanza al equivalente de 56.383,640 Unidades de Fomento, que solicita le sean pagados por XX. En el segundo otrosí del escrito de contestación de la demanda, ZZ acompaña los documentos ahí indicados.

A fs. 108 XX contestó la demanda reconvenccional, sosteniendo que esa demanda es improcedente, peligrosamente ilícita y completamente injusta, puesto que los perjuicios que cobra son inexistentes, al concluir que deberá ser indemnizada por un total de 12.741,55 Unidades de Fomento, para luego solicitar el pago valorado en la cantidad de 56.383,649 Unidades de Fomento, por ser aberrante aumentar el monto de los perjuicios en más de trescientos por ciento en un mismo texto y sin ningún fundamento. Por otra parte indica que resulta absurdo demandar perjuicios por 720 Unidades de Fomento. Y, respecto del cobro de 4.320 Unidades de Fomento en razón de término del contrato de publicidad con TR8 y TR7 que imputa a XX, en circunstancias que esos contratos habrían comenzado a regir en el mes de enero de 2003, no puede existir un hecho imputable a XX a sólo un mes de entrado en vigencia el contrato. Agrega que tanto los contratos con TR8 y TR7, como el que habría celebrado con TR3, son inoponibles a XX, por cuanto éste no fue parte de esos contratos, y porque además, no le cupo ninguna intervención ni injerencia en su celebración. Agrega que los perjuicios cobrados como supuestos ingresos por la venta de cada una de las máquinas, no guarda relación con el concepto de lucro cesante, puesto que esos ingresos resultan inciertos y aleatorios. Finalmente señala que ninguno de los perjuicios cobrados corresponde a algún gasto efectivo en que ZZ haya debido incurrir. Finalmente, se indica que no es efectivo que las partes hayan dado término de común acuerdo al contrato en forma anticipada, y rectifica diversas infracciones al contrato que ha hecho valer ZZ, por todo lo cual se solicita el rechazo de la reconvencción en todas sus partes.

A fs. 119 dicté el auto de prueba, el que no fue objeto de recurso alguno. A fs.120 la parte demandante presentó su lista de testigos, y por su parte la demandada lo hizo a fs. 121.

A fs.122 se efectuó un segundo comparendo en el presente juicio, en el que se acordó que los testigos que no comparecieron a prestar declaración los días fijados para la respectiva audiencia, quedarán sin prestar declaración; que el Árbitro concontrainterrogaría a los testigos para formarse un concepto claro acerca del conocimiento que tuvieran de los hechos que declaren; y que las partes renunciaron a deducir tachas contra los testigos de su contraparte.

A fs.124 se efectuó la audiencia de prueba de la parte demandante, con la concurrencia de los testigos señores F.R. y C.H., y a fs. 127 continuó la audiencia de prueba de la parte demandante, compareciendo a prestar declaración los testigos señores R.P. y J.S.

A fs. 131 se efectuó la audiencia de prueba de la parte demandada, concurriendo a prestar declaración el testigo señor F.F., audiencia que continuó a fs. 134, con la comparecencia de los testigos G.M. y C.R., y a fs. 144 lo hace doña M.M.

A fs. 130 la parte demandante solicitó se ordenara una diligencia de inspección personal del Árbitro a las máquinas expendedoras de discos, para acreditar que ellas se encuentran sin uso en el domicilio del demandante. Por resolución de fs. 130 di lugar a esa diligencia, la que se cumplió el día 15 de abril de 2004, según consta del acta de fs. 302.

A fs.150 la parte demandante acompañó los documentos que rolan desde fs.152 a 196, los que se tuvieron por acompañados con citación por resolución de fs. 152 vuelta.

A fs. 197 la parte demandada solicitó la exhibición del contrato suscrito por XX con TR5. El Árbitro dio traslado de esta solicitud a XX, el cual por su escrito de fs. 305 accedió a esa exhibición y acompañó copia de ese contrato que rola a fs. 292 y que fue comparado con su original por el Árbitro, que verificó la exactitud de esa copia de contrato. A fs. 198 la parte demandada solicitó se dirigiera oficio a la sociedad TR2 para los efectos que se indican en esa solicitud, y además, que se dirigiera oficio a TR5 solicitando informe acerca del contrato con ella celebrado por XX y sus estipulaciones. El Árbitro dio traslado de esa solicitud. En cuanto a la exhibición del contrato con TR5, ya expuse que la demandada entregó al Árbitro copia de ese contrato. En cuanto al oficio solicitado respecto de TR2, por resolución de fs. 301 dispuse constituirme en las oficinas de la sociedad TR2 para tomar declaración a don I.Z., diligencia que efectué el día 19 de abril de 2004 cuya acta rola a fs. 306.

A fs. 202 la parte demandante acompañó los documentos de fs. 205 a 256, los que ordené tener por acompañados con citación por resolución de fs. 204.

A fs. 257 la parte demandante acompañó los documentos que rolan de fs. 259 a 296 de autos, los que tuve por acompañados con citación, por resolución de fs. 258.

A fs. 302 dicté las siguientes medidas para mejor resolver: a) Constituirme en las oficinas de la sociedad TR2, para tomar declaración al testigo de la demandada señor I.Z. en cumplimiento de la resolución de fs. 301. La declaración de dicho testigo se encuentra a fs. 306 y 307 de autos.

Por la misma resolución de fs. 301 cité a absolver posiciones redactadas por mí mismo, a los señores J.M., representante de la demandada, y D.D., representante de la parte demandante. La absolución de posiciones del señor J.M. se encuentra a fs. 313, y la absolución de posiciones del señor D.D. se encuentra a fs. 320.

A fs.302 rola el Acta de Inspección Personal del Árbitro respecto de las máquinas expendedoras de discos compactos, diligencia que había ordenado por resolución de fs. 130.

A fs. 308 se encuentra fotocopia del contrato suscrito entre XX y TR5, el que había sido solicitado por la demandada, y que la demandante acompañó a estos autos. Así consta de la resolución de fs.312.

Finalmente, a fs. 326 dicté en el carácter de medida para mejor resolver, constituirme en las oficinas de don P.D., con el objeto de tomarle declaración acerca de si tiene conocimiento sobre la forma en que se produjo el término del contrato suscrito entre las partes de este juicio, y en caso afirmativo, que indique cuáles habrían sido las condiciones de esa terminación de contrato. La declaración de don P.D. rola a fs. 327.

Finalmente por resolución de fs. 335 cité a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO:

1. Que es necesario determinar, como cuestión previa, si es efectivo, como lo sostiene la demandada, que el contrato de fs. 4 suscrito por ellas habría sido dejado sin efecto por mutuo acuerdo de las partes, pues en tal caso todas las demás acciones y excepciones formuladas por las partes carecerían de toda importancia.
2. Que del documento de fs. 76, no objetado, consta que don F.R. en representación de XX comunicó a los señores C.R. y J.M., de ZZ, que el día 28 de julio de 2003 devolvería el 70% de los discos compactos, y el día 1° de agosto de 2003 devolvería el saldo de esos discos. Se agrega en el mismo documento que ZZ deberá tener cheque a favor de XX el día 30 de agosto de 2003, por la suma de \$ 5.357.209.

3. Que el documento de fs. 77 no objetado, aparece que el mismo señor F.R., por XX solicitó a don C.R., de ZZ, que le confirme cuando puede enviar por el cheque de \$ 5.357.209.
4. Que el documento no objetado de fs. 78 consta que don C.R., de ZZ, comunica a don F.R. de XX, que el saldo final de ZZ a favor de XX, alcanza a \$ 5.024.214.
5. Que se encuentra reconocido por las partes, que el día 30 de agosto de 2003, ZZ hizo entrega a XX de un cheque por la suma de \$ 5.357.209 cheque que fue recibido por XX y, por otra parte, se encuentra asimismo reconocido que a fines de agosto de 2003 XX devolvió a ZZ todos los discos compactos que se encontraban en su poder.
6. Que rola a fs. 308 un convenio para la operación de máquinas expendedoras de productos, ordenado exhibir por resolución de fs. 305 vta. y presentado por XX en respuesta a la petición de ZZ de fs. 197, convenio que tiene fecha 31 de julio de 2003, según el cual XX puso a disposición de la TR5, doce máquinas expendedoras, y según lo expresa don D.D. por XX, doce de esas mismas máquinas fueron destinadas a TR5, según consta de la respuesta N° 16 de la absolución de posiciones de fs. 324.
7. Que de lo expuesto en los considerandos 2, 3, 4, 5 y 6 precedentes, no cabe duda que ZZ entregó un cheque por \$ 5.357.209, a XX; que esta última sociedad devolvió a ZZ todos los CD; y, finalmente, que XX dispuso de sus veinticuatro máquinas expendedoras, de las cuales doce destinó a atender el nuevo contrato que celebró con TR5 para el expendio de productos de dicha TR5, según aparece del contrato de fs. 308.
8. Que el testigo don P.D., a quien ordené por resolución de fs. 326 solicitar su declaración, expuso a fs. 327, que él puso en contacto a XX con ZZ para desarrollar el programa de venta de discos compactos a través de máquinas; que se enteró conversando con los señores J.M. y D.D. por separado, que ese proyecto había sido dado por finalizado por ambas partes, por no haber sido rentable; que fue terminado según se impuso sin problemas y con perfecto acuerdo, enterándose que las máquinas habían sido trasladadas para servir a TR5; agregó dicho testigo que mantiene negocios con los señores J.M. y D.D., todo lo cual lleva al Árbitro a la conclusión de que, además de los hechos expuestos en los considerandos precedentes, el testimonio de don P.D., es concluyente para establecer que se produjo pleno acuerdo entre don D.D. en representación de XX, y don J.M. en representación de ZZ, para poner término de común acuerdo y sin reserva alguna al contrato de fs. 4, que para ellos fue un mal negocio.
9. Que, a mayor abundamiento, XX, al recibir el pago de \$ 5.357.209 de parte de ZZ, y al hacer entrega de todos los CD a esta última sociedad, no hizo reserva alguna de derechos de ninguna naturaleza, de lo cual el Árbitro infiere que, en virtud de ese pago y devolución de los CD las partes dieron por terminado de común acuerdo y sin reservas el contrato de fs. 4.
10. Que a fs. 131 declara el testigo de la demandada señor F.F., quien expuso que el día 31 de agosto de 2003 se produjo pleno acuerdo entre XX y ZZ, en orden a poner término al contrato, solucionando las acreencias de XX y de ZZ. Fue así como se acordó que XX devolviera todos los CD que tenía en su poder a ZZ, y que esta última sociedad pagara a XX algo más de cinco millones de pesos y que esos dineros fueron efectivamente entregados. Agregó este testigo textualmente: "No me consta que se haya firmado un documento que pusiera fin al contrato entre las partes, pero no tengo duda de que se acordó en poner término de común acuerdo al contrato". El Árbitro deja constancia que a la fecha del contrato entre las partes, la Empresa Periodística TR4 de la cual es gerente general este testigo, tenía una participación del 90% en el capital de ZZ, como él mismo declaró, agregando que a la fecha de término del contrato entre las partes y a la fecha de su declaración en este juicio, esa Empresa Periodística había rebajado su participación en ZZ a un 35%, lo cual aun cuando las partes renunciaron a tachar a los testigos de este juicio

en el comparendo de fs. 122 y 123, sin duda que no permite atribuir a las declaraciones de este testigo un valor pleno, no obstante lo cual considero su declaración como una presunción de verdad, que viene a confirmar la conclusión de haberse terminado de común acuerdo entre las partes el contrato de fs. 4, sin reservas de ninguna naturaleza.

11. Que, a mayor abundamiento, nuestro Código Civil en su Artículo 1.564 dispone que los contratos deben interpretarse “por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con la aprobación de la otra” y no cabe duda que la circunstancia de que XX haya convenido en devolver todos los discos compactos a ZZ y haya retirado sus máquinas expendedoras para disponer de doce de ellas para su nuevo negocio con TR5, por una parte, y por la otra que ZZ haya pagado a XX sin reserva alguna de ésta la suma de \$ 5.357.209 implica que la aplicación práctica que hicieron ambas partes del contrato fue precisamente la de no hacer reserva de derechos respecto de la terminación del contrato.

12. Que, por otra parte, las normas sobre interpretación de los contratos contenidas en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, deben aplicarse tanto a las condiciones subjetivas del acuerdo de voluntades que da nacimiento a los contratos, cuanto a las condiciones subjetivas que conducen a la terminación de los contratos, y aplicando esas normas reitero la conclusión de que en el caso de autos, por todas probanzas analizadas en esta sentencia, los señores D.D. y J.M. en representación de demandante y de demandada respectivamente, acordaron la terminación del contrato de fs. 4, sin reservas de ninguna especie.

13. Por las consideraciones precedentes, el Árbitro concluye que el contrato de fs. 4 fue terminado de común acuerdo entre las partes, sin reserva alguna de derechos por parte de ellas, por lo cual no cabe pronunciarme acerca de cumplimientos o incumplimientos alegados por una y otra parte, ni tampoco acerca de las indemnizaciones que tanto la demandante como la demandada se cobraron recíprocamente.

VISTOS, además, las disposiciones de los Artículos 636, 637, 638, 639 y 640 del Código de Procedimiento Civil.

SE DECLARA:

- 1°. Que se rechaza la demanda de fs. 50 en todas sus partes;
- 2°. Que se acoge la excepción de haberse puesto término de acuerdo y sin reservas el contrato de fs. 4;
- 3°. Que se rechaza en todas sus partes la reconvenición del primer otrosí del escrito de fs. 83, y
- 4°. Que cada parte pagará sus propias costas.

La presente sentencia será autorizada por los testigos doña P.V., y doña M.F.

Notifíquese la presente sentencia a ambas partes por intermedio de receptor judicial. Dictada por el Juez Árbitro Arbitrador señor Sebastián Vial Vial.