

Nomenclatura	:	Laudo y Ordenata.
Tribunal	:	Árbitro Luis Mauricio Salvatierra Vargas
Rol	:	002-2019
Partes	:	Partición de bienes "Camhi Braña Arie Shai con Braña Sierpe María Soledad"

En Santiago, Martes 31 de Agosto de dos mil veintiuno.-

LAUDO.-

VISTOS:

Que, a fojas 1 de estos autos arbitrales comparece don **Arie Shai Camhi Braña**, chileno, soltero, estudiante, cédula nacional de identidad N° 18.397.223-5, con domicilio en calle San Eugenio N° 1085, departamento 133, comuna de Nuñoa, Santiago, Región Metropolitana, representada por doña **Pamela del Carmen Sepúlveda Arséndiga**, con domicilio en Av. Nueva Providencia N°1881, oficina 1620, comuna de Providencia, solicitando se cite a comparendo de designación de juez arbitro a doña **María Soledad Braña Sierpe**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, corredora de propiedades, cédula nacional de identidad N° 6.615.714-8, con domicilio en Avenida Padre Hurtado Norte n° 1752, departamento B 32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana, con el objeto de liquidar la comunidad hereditaria habida con motivo y ocasión del fallecimiento de don **Ernesto Desiderio Braña del Canto** ocurrido con fecha 29 de septiembre del año 2002 y posteriormente de doña **Eliana del Carmen Sierpe Gutierrez**, acaecido con fecha 05 de julio de 2008, cuyas posesiones efectivas fueren otorgadas, la primera por el Director del Registro Civil e Identificación e inscritas a fojas 2.417 número 3.512 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2016 y la segunda, otorgada por el Décimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago en los autos rol V-167-2015 e inscrita a 1.484 N° 2.122 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2018, y cuyas inscripciones especiales de herencias, rolan inscritas a fojas 2.417 número 3.513 y a fojas 2.418 número 3.514 ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2016, respecto del causante y a fojas 1.485 número 2.124 y a fojas 1.486 número 2.125 ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2016, respecto de la causante.

Finalmente, agrega que la comunidad de bienes lo es respecto de los siguientes bienes inmuebles: **a)** Propiedad ubicada en calle Mar Jónico Ex Zodiaco N°8895, departamento B-32, tercer piso, Bloque B, comuna de Vitacura; **b)** Inmueble ubicado en Capilla Caleu, parte Hijueta 309, El Ciruelo, comuna de Til-Til.

Que, a fojas **29** de estos autos arbitrales rola renuncia al patrocinio y poder presentado con fecha diez de septiembre de 2018, por la abogada **Pamela del Carmen Sepúlveda Arséndiga**, lo que fuere tenido presente por el juzgado civil mediante resolución de fecha **veinte de septiembre del año 2018**, según consta a fojas 30 de estos autos arbitrales.

Que, a fojas **32** de estos autos arbitrales rola escrito presentado por medio del cual los abogados Srs. Joyce Zavando Sáez y Christian Muñoz Abarca asumen el patrocinio y poder en representación del comunero don **Arie Shai Camhi Braña** presentado con fecha veintidós de octubre de 2018, lo que fuere tenido presente por el juzgado civil mediante resolución de treinta de octubre de 2018, según consta a fojas 36 de estos autos arbitrales.

Que, a fojas **37** de estos autos arbitrales, rola con fecha **quince de noviembre de 2018**, resolución dictada por el Vigésimo Primer Juzgado Civil de Santiago, mediante la cual se designó Árbitro a este sentenciador.

Que, a fojas **47** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de enero de 2019**, consta la aceptación del cargo y juramento de desempeñarlo fielmente.

Que, a fojas **48** de estos autos arbitrales rola con fecha **quince de enero de 2019**, resolución por medio de la cual se tuvo por constituido el compromiso, designándose actuario y Ministro de Fe a don **Giorgio Zunino Cofre**, Oficial Primero y Secretario Subrogante del Vigésimo Primer Juzgado Civil de Santiago.

Que, a fojas **47** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintinueve de enero de 2019**, se lleva a efecto el primer comparendo, en el cual se determinaron las partes del juicio, la naturaleza del arbitraje, el objeto del juicio, estableciéndose que los únicos bienes a liquidar son los señalados precedentemente en la petición de designación de partidor; se fijaron las regla de procedimiento aplicables, se determinaron el lugar, hora y día de los comparendos ordinarios y su forma de notificación, asimismo se solicitó a los comuneros indiquen si tienen interés en adjudicarse el inmueble y en su caso el precio que ofertarían y su propuesta para determinar el valor del bien, quedando dicha respuesta para el próximo comparendo, asimismo las partes de común acuerdo solicitan la designación de un perito tasador para los efectos de emitir un informe respecto de las propiedades de autos. Finalmente, se establece que los honorarios del juez árbitro y

del actuario ascienden a la suma de un 10% y un 1%, respectivamente del valor de los bienes.

Que, a fojas **94** de estos autos arbitrales rola con fecha **treinta y uno de enero de 2019** escrito presentado por la abogada doña **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual en lo principal, solicita el cese del uso gratuito de la propiedad; en el primer otrosí, acompaña documentos; en el segundo otrosí, solicita se tengan presente una serie de consideraciones al momento de resolver y fijar la renta; en el tercer otrosí, solicita se fije el monto de una renta en beneficio de la comunidad a contar de la fecha en que se ordene o que sean descontados de la cuota que le corresponde a la comunera, una vez vendidas, adjudicadas o rematadas las propiedades de la comunidad; y en el cuarto otrosí, se ordene a la parte demandada proceda al pago de la cuantiosa deuda de contribuciones.

Que, a fojas **100** de estos autos arbitrales rola con fecha **cinco de febrero de 2019** resolución, la cual resolviendo la petición efectuada de común acuerdo por las partes en orden a designar un peritaje, designa en tal calidad a Verónica Elizabeth Avalos Orellana, asimismo resuelve solicitud de fojas **94** en los siguientes términos: “**A lo Principal:** Traslado; **Al Primer Otrosí:** Téngase por acompañados los documentos signados con los números 1), 3), 5) con citación y por acompañados los documentos signados con los números 2), 4), 6), 7) y 8) bajo el apercibimiento del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil. Asimismo se han adjuntado al escrito, documentos consistentes en: **1)** Certificado de nacimiento de **María Soledad Braña Sierpe**; **2)** Certificado de defunción de **Eliana del Carmen Sierpe Gutierrez**; **3)** Un segundo certificado de nacimiento de **Arie Shai Camhi Braña**; y **4)** Copia de resolución dictada por el 14º Juzgado Civil de Santiago, en los autos Rol V-167-2015 caratulado BRAÑA, los cuales no han sido debidamente ofrecidos, en ese orden de ideas, aclarar la parte que los adjunto, si los presenta, o no, y es el primer caso, acompañar escrito acompañándolo y en el segundo caso presentar escrito teniéndolos por no presentados. **Al Segundo Otrosí:** Téngase presente lo que fuere en derecho; **Al Tercer Otrosí:** Traslado; **Al Cuarto Otrosí:** Traslado.”

Que, a fojas **102 a 106** de estos autos arbitrales rolan con fecha **ocho de febrero de 2019**, notificaciones por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **117** de estos autos arbitrales rola con fecha **doce de febrero de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** por medio del cual, en lo principal, evacua

traslado al cese del uso gratuito de la propiedad; en el primer otrosí, solicita se tengan presente una serie de consideraciones al momento de resolver y fijar la renta; en el segundo otrosí, evacua traslado a solicitud de fijar una renta en beneficio de la comunidad; en el tercer otrosí, evacua traslado a solicitud en orden a que su representada al pago de la cuantiosa deuda de contribuciones; y en el cuarto otrosí, acompaña documentos.

Que, a fojas **121** de estos autos arbitrales rola con fecha **doce de febrero de 2019**, rola escrito presentado por abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** por medio del cual repone de la resolución de fecha 05 de febrero de 2019, la cual tiene por acompañados los documentos de la contraria, haciendo distinción entre acompañados con citación y bajo apercibimiento, no obstante, la solicitante no efectúa tal distinción, por lo cual, al haberse resuelto de esa forma, se excede lo pedido por la parte demandante.

Que, a fojas **123** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de febrero de 2019** resolución, la cual resuelve las presentaciones de fojas **117** y **121** en los siguientes términos: “**A fojas 117: A lo Principal:** Téngase por evacuado el traslado conferido a la solicitud de cese gratuito; **Al Primer Otrosí:** Téngase presente; **Al Segundo Otrosí:** Téngase por evacuado el traslado conferido a la solicitud de fijar renta; **Al Tercer Otrosí:** Téngase por evacuado el traslado conferido a la solicitud de ordenar pagar contribuciones; **Al Cuarto Otrosí:** Para proveer acompáñese la totalidad de los documentos ofrecidos. **A fojas 121:** Para proveer hágase coincidir la suma con el cuerpo del escrito, atendido a que en la suma se señala una petición de reposición y en el desarrollo del cuerpo del escrito existen dos peticiones.”.

Que, a fojas **124** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de febrero de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **134** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de febrero de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Diaz** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** por medio del cual cumple lo ordenado y acompaña totalidad de documentos ofrecidos en el cuarto otrosí de la presentación de fecha 12 de febrero de 2019 y que rola a fojas 117 de estos autos arbitrales.

Que, a fojas **135** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de febrero de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** por medio del cual cumple lo ordenado y

enmienda la suma de la presentación de fecha 12 de febrero de 2019 y que rola a fojas 121 de estos autos arbitrales.

Que, a fojas **137** de estos autos arbitrales rola con fecha **cuatro de marzo de 2019** resolución, la cual resuelve las presentaciones de fojas **134** y **135** en los siguientes términos: “**A fojas 134:** Téngase por cumplido lo ordenado y estese a lo que se resolverá: Resolviendo lo pendiente del cuarto otrosí de **fojas 117:** Téngase por acompañados los documentos, con citación. **A fojas 135:** Téngase por cumplido lo ordenado y estese a lo que se resolverá: Resolviendo lo pendiente de **fojas 121:** **A lo Principal:** Atendido el mérito de los antecedentes, ha lugar a la reposición. Dejase sin efecto lo resuelto con fecha 05 de Febrero de 2019 respecto del **primer otrosí de fojas 94**, proveyendo en su remplazo lo siguiente: **Al Primer Otrosí:** Para proveer señálese expresamente el apercibimiento bajo el cual se acompañan los documentos y asimismo atendido a que se han adjuntado al escrito, documentos consistentes en: **1)** Certificado de nacimiento de **María Soledad Braña Sierpe;** **2)** Certificado de defunción de **Eliana del Carmen Sierpe Gutierrez;** **3)** Un segundo certificado de nacimiento de **Arie Shai Camhi Braña;** y **4)** Copia de resolución dictada por el 14º Juzgado Civil de Santiago, en los autos Rol V-167-2015 caratulado BRAÑA, los cuales no han sido debidamente ofrecidos, en ese orden de ideas, aclarar la parte que los adjunto, si los presenta, o no, y es el primer caso, acompañar escrito acompañándolo y en el segundo caso presentar escrito teniéndolos por no presentados.”

Que, a fojas **138** de estos autos arbitrales rola con fecha **cinco de marzo de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **139** de estos autos arbitrales rola con fecha **cinco de marzo de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual; en lo principal, cumple lo ordenado; en el primer otrosí, solicita se tengan presente una serie de consideraciones al momento de resolver la solicitud de cese de uso gratuito y en el segundo otrosí, solicita se resuelva derechamente la solicitud de cese de uso gratuito fijando una renta por el uso.

Que, a fojas **142** de estos autos arbitrales rola con fecha **ocho de marzo de 2019** presentación efectuada por la perito designada, por medio del cual, en lo principal, acepta y jura desempeñar el cargo; en el primer otrosí, propone sus honorarios; en el segundo otrosí, señala forma de notificación.

Que, a fojas **143** de estos autos arbitrales rola con fecha **cuatro de marzo de 2019** resolución, la cual resuelve las presentaciones de fojas **139** y **142** en los siguientes términos: “**A fojas 139: A lo Principal:** Téngase por cumplido parcialmente con lo ordenado y resolviendo derechamente lo pendiente del **primer otrosí de fojas 94: Al Primer Otrosí:** Téngase por acompañados los documentos signados con los números 1), 3), 5) con citación y por acompañados los documentos signados con los números 2), 4), 6), 7) y 8) bajo el apercibimiento del artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil. Asimismo y no habiéndose pronunciado la parte que los acompaña, se tendrán por no presentados los siguientes: **1)** Certificado de nacimiento de **María Soledad Braña Sierpe;** **2)** Certificado de defunción de **Eliana del Carmen Sierpe Gutierrez;** **3)** Un segundo certificado de nacimiento de **Arie Shai Camhi Braña;** y **4)** Copia de resolución dictada por el 14º Juzgado Civil de Santiago, en los autos Rol V-167-2015 caratulado BRAÑA; **Al Primer Otrosí:** Téngase presente; **Al Segundo Otrosí:** Se resolverá una vez que se evacue el informe pericial decretado en autos. **A fojas 142: A lo Principal:** Téngase presente la aceptación del cargo; **Al Primer Otrosí:** Téngase por propuestos los honorarios; **Al Segundo Otrosí:** Téngase presente la forma de notificación.

Que, a fojas **144** de estos autos arbitrales rola con fecha **once de marzo de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **145** de estos autos arbitrales rola con fecha **doce de marzo de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual; en lo principal, solicita reprogramación de audiencia; en el primer otrosí, solicita se tenga presente que su parte está de acuerdo con los honorarios propuestos por la perito y en el segundo otrosí, solicita se aperciba a la demandada a pronunciarse respecto de la propuesta de honorarios de la perito.

Que, a fojas **147** de estos autos arbitrales rola con fecha **trece de marzo de 2019** resolución, la cual resuelve la presentación de fojas **145** en los siguientes términos: “**A fojas 145: A lo Principal:** Como se pide, de reprograma la audiencia ordinaria fijada en autos, para el día **Jueves 04 de Abril de 2019 a las 17:00 horas.;** **Al Primer Otrosí:** Téngase presente; **Al Segundo Otrosí:** Traslado.”

Que, a fojas **148** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de marzo de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **149** de estos autos arbitrales rola con fecha **diecinueve de marzo de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual; en lo principal, acusa rebeldía de traslado no evacuado por la contraria; y en el primer otrosí, solicita se informe como se procederá con el pago de los honorarios de la perito designada.

Que, a fojas **151** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de marzo de 2019** resolución, la cual resuelve la presentación de fojas **149** en los siguientes términos: **“A fojas 149: A lo Principal:** No ha lugar por ahora, ya que atendido lo dispuesto en las reglas de procedimiento, tanto respecto de los días hábiles, como de la contabilización de los mismos y dado que los plazos se contabilizarán al tercer día de despachado el correspondiente correo electrónico, es decir, el cuarto día contado desde el despacho será el primer día del plazo, en el caso de autos, atendido a que la notificación se practicó el día 14 de marzo de 2019, tenemos que el primer día del plazo es el miércoles 20 de marzo, el segundo día es el jueves 21 de marzo, y el tercer día es el viernes 22 de marzo; **Al Otrosí:** estese a lo resuelto precedentemente.”

Que, a fojas **152** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintidós de marzo de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **153** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiséis de marzo de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal, reitera solicitud de acusar rebeldía de traslado no evacuado por la contraria; y en el primer otrosí, solicita se informe como se procederá con el pago de los honorarios de la perito designada.

Que, a fojas **155** de estos autos arbitrales rola con fecha **primero de abril de 2019** resolución la cual resuelve la presentación de fojas **153** en los siguientes términos: **“A fojas 153: A lo Principal:** Téngase por evacuado traslado en rebeldía de la comunera demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**; **Al Otrosí:** Atendido lo dispuesto en el numeral VIII, de las reglas de procedimiento y habiendo sido solicitada por ambas partes la designación de un perito tasador, los honorarios fijados por la perito y no objetados, deben ser pagados por mitades por ambos comuneros en la forma y oportunidad señalada por la perito.”

Que, a fojas **156** de estos autos arbitrales rola con fecha **dos de abril de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **157** de estos autos arbitrales rola con fecha **cuatro de abril de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, delega poder en el abogado habilitado para el ejercicio de la profesión don **CHRISTIAN ALEJANDRO MUÑOZ ABARCA**, de su mismo domicilio.

Que, a fojas **160** de estos autos arbitrales con fecha **cuatro de abril de 2019**, rola comparendo ordinario, con la asistencia del apoderado don **CHRISTIAN ALEJANDRO MUÑOZ ABARCA**, en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** y de la abogada **Isidora Viñes Chávez** y de la apoderada **Javiera Berroeta Diaz** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, en la citada audiencia las partes concuerdan en la necesidad de proceder a la brevedad al pago de la primera parte de los honorarios de la perito designada para que pueda a la brevedad a cumplir con su cometido, señalando el apoderado de **Arie Shai Camhi Braña**, que ya procedieron al pago de su parte, por su parte las apoderada de **María Soledad Braña Sierpe**, señalan que solicitaran a la brevedad a su clienta que proceda al pago el cual debería materializarse a más tardar la próxima, asimismo reiteran que efectuaron oferta enviado al correo de la apoderada del comunero, con copia al juez árbitro, la cual se exhibe y agrega en este acto al expediente, por su parte el apoderado de **Arie Shai Camhi Braña**, señala que no es aceptada por su representado, finalmente, las partes se notifican expresamente de la resolución y acuerdos adoptados en la presente audiencia.

Que, a fojas **163** de estos autos arbitrales rola con fecha **quince de abril de 2019**, escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, por medio del cual da cuenta del pago de los honorarios de la perito y acompañan comprobante.

Que, a fojas **165** de estos autos arbitrales rola con fecha **dieciséis de abril de 2019** resolución la cual resuelve la presentación de fojas **163** en los siguientes términos: **“A fojas 163: A lo Principal: Téngase presente pago primera cuota honorarios perito tasador, efectuado por la comunera demandada doña María Soledad Braña Sierpe, por la suma de \$86.143.-; Al Otrosí: Previo a proveer, señálese el apercibimiento por medio del cual acompaña el comprobante.”**

Que, a fojas **166** de estos autos arbitrales rola con fecha **diecisiete de abril de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **174** de estos autos arbitrales rola con fecha **diecisiete de mayo de 2019**, escrito presentado por la perito designada, por medio del cual, acompaña

informes de las propiedades de Vitacura y Til-Til, asimismo da cuenta del pago de la primera cuota de sus honorarios y finalmente, solicita el pago de última cuota.

Que, a fojas **178** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinte de mayo de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, da cuenta del pago total de su parte de los honorarios de la perito, asimismo acompaña comprobantes de transferencia y finalmente, solicita se resuelva derechamente solicitud de cese de uso gratuito.

Que, a fojas **182** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintidós de mayo de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Diaz** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** por medio del cual, da cuenta del pago total de su parte de los honorarios de la perito, asimismo acompaña comprobantes de transferencia.

Que, a fojas **183** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de mayo de 2019** resolución la cual resuelve la presentación de fojas **182** en los siguientes términos: **“A fojas 174: A lo Principal:** Téngase por acompañado y evacuado informe pericial relativo a propiedad ubicada en Avenida Padre Hurtado N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura y propiedad ubicada en Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, Comuna de Til-Til, a sus autos con citación; **Al Primer Otrosí:** Téngase presente; **Al Segundo Otrosí:** Como se pide, traslado. **A fojas 178: A lo Principal:** Téngase presente; **Al Primer Otrosí:** Téngase por acompañados, con citación; **Al Segundo Otrosí:** Como se pide, se resolverá una vez transcurridos los plazo de citación antes conferidos. **A fojas 182: A lo Principal:** Téngase presente; **Al Otrosí:** Téngase por acompañados, con citación.”

Que, a fojas **184** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de mayo de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **186** de estos autos arbitrales con fecha **veintisiete de mayo de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Diaz** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** por medio del cual, solicita audiencia extraordinaria a fin de dar curso progresivo a la partición.

Que, a fojas **187** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiocho de mayo de 2019** resolución la cual resuelve la presentación de fojas **186** en los siguientes términos: **“A fojas 186: A lo Principal:** Téngase Presente; **Al Otrosí:** Como se pide se fija audiencia extraordinaria para el día **Jueves 13 de Junio de 2019 a las 17:00 horas.**”

Que, a fojas **188 y 189** de estos autos arbitrales rola con fecha **treinta de mayo de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **190** de estos autos arbitrales rola con fecha **once de junio de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal, solicita reprogramación de audiencia, y en el otrosí, se resuelva derechamente solicitud de cese de uso gratuito.

Que, a fojas **192** de estos autos arbitrales rola con fecha **doce de junio de 2019** resolución la cual resuelve la presentación de fojas **190** en los siguientes términos: **“A fojas 190: A lo Principal:** Como se pide, de reprograma la audiencia extraordinaria fijada en autos, para el día **Jueves 20 de Junio de 2019 a las 17:00 horas.;** **Al Otrosí:** Como se pide, AUTOS.”

Que, a fojas **193** de estos autos arbitrales rola con fecha **trece de junio de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **194** de estos autos arbitrales con fecha **diecinueve de junio de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Diaz** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** por medio del cual, en lo principal solicita suspensión de audiencia, y en el otrosí, solicita se fije nuevo día y hora para la realización de la audiencia extraordinaria.

Que, a fojas **196** de estos autos arbitrales rola con fecha **diecinueve de junio de 2019** resolución la cual resuelve la presentación de fojas **194** en los siguientes términos: **“A fojas 194: A lo Principal:** Como se pide, se suspende la audiencia extraordinaria fijada para el día **Jueves 20 de Junio de 2019 a las 17:00 horas;** **Al Otrosí:** Como se pide, se reprograma la audiencia extraordinaria fijada en autos, para el día **Jueves 27 de Junio de 2019 a las 16:00 horas.”**

Que, a fojas **197** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinte de junio de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **198** de estos autos arbitrales con fecha **veintisiete de junio de 2019**, rola comparendo ordinario, con la sola asistencia de abogada **Isidora Viñes Chávez** y la apoderada **Javiera Paz Berroeta Díaz**, en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**, sin que se recibieran excusas de la abogada doña **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**. Las asistentes

señalan que procederán a efectuar una solicitud para la venta de las propiedades por medio de un corredor de propiedades.

Que, a fojas **199** de estos autos arbitrales rola con fecha **cuatro de julio de 2019** resolución la cual resuelve la presentación de fojas **94** en los siguientes términos: **“Resolviendo derechamente lo pendiente de fojas 94: Vistos y teniendo presente: 1°** Que, a lo principal de fojas 94, con fecha 31 de Enero de 2019, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, solicita el cese del goce gratuito de los bienes quedados al fallecimiento de don Ernesto Desiderio Braña del Canto y doña Eliana del Carmen Sierpe Gutiérrez, consistentes en propiedad ubicada en Avenida Padre Hurtado N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura y Propiedad ubicada en El Ciruelo Hijuela N° 309, comuna de Til-Til, por cuanto la comunera **María Soledad Braña Sierpe** desde la formación de la comunidad hereditaria, ejerce exclusivamente el goce gratuito de ambos bienes, sin permitir a su representado ejercer igual facultad. Asimismo efectúa una serie de observaciones, entre las cuales destaca la relativa a tener presente para los efectos de fijar la renta, que los avalúos ascienden a \$81.566.193 y \$24.852.-, respectivamente. **2°** Que, con fecha 05 de Febrero de 2019, este sentenciador designó perito tasador y se le solicitó determinara el valor de venta, como asimismo el valor de arriendo de ambas propiedades, resolución la cual fuere notificada, como se señala en el párrafo VII numeral 4 de las reglas de procedimiento, según consta a fojas 101. **3°** Que, con fecha 05 de Febrero de 2019, este sentenciador, confiere traslado, resolución la cual fuere notificada, como se señala en el párrafo VII numeral 4 de las reglas de procedimiento, según consta a fojas 101. **4°** Que, con fecha 12 de Febrero de 2019, la abogada **Isidora Viñes** en representación de doña **María Soledad Braña Sierpe**, evacua el traslado conferido, señalando que respecto de la propiedad de Caleu, su representada no ha “usado y gozado de la propiedad ubicada en el Ciruelo de la comuna de Til-Til” y agrega que tampoco “jamás ha percibido rentas ni frutos de esta propiedad”. **4°** Que, con fecha 09 de Marzo de 2019, la perito designa acepta el cargo, jura desempeñarlo y propone sus honorarios. **5°** Que, con fecha 07 de Marzo de 2019, se tuvo por aceptado el cargo y por propuestos sus honorarios, resolución la cual fuere notificada, como se señala en el párrafo VII numeral 4 de las reglas de procedimiento, según consta a fojas 1453. **6°** Que, con fecha 17 de Mayo de 2019, la perito designada evacua informe, respecto de ambas propiedades. **7°** Que, con fecha 20 de Mayo de 2019, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, solicita se resuelva derechamente solicitud de cese de uso gratuito. **8°** Que, con fecha 20 de Mayo de 2019,

se resolvió, tener por acompañados, con citación los informes periciales y asimismo respecto de la solicitud en orden a que se resuelva derechamente la solicitud de cese uso gratuito, esperar que transcurran los plazo de citación del informe pericial. **9º** Que, con fecha 11 de Junio de 2019, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, solicita se resuelva derechamente solicitud de cese de uso gratuito. **10º** Que, con fecha 12 de Junio de 2019, se resuelve "AUTOS".

CONSIDERANDO: PRIMERO: Que, para poner término al goce **gratuito** de algún comunero sobre la cosa común, según el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil, bastará la reclamación de cualquiera de los interesados, salvo que este goce se funde en algún título especial. De lo anterior se colige que para que prospere la solicitud se requiere: **a)** La existencia de una comunidad de la cual formen parte él o los solicitantes y los restantes comuneros; **b)** El goce **gratuito** sobre la cosa común por parte de uno o más de los comuneros y, **c)** Que, este goce no se funde en un título especial. **SEGUNDO:** Que, la doctrina sostiene que en virtud de lo establecido en los artículos 2305 y 2081 del Código Civil, todos y cada uno de los comuneros hereditarios pueden usar la cosa común conforme a su destino ordinario y guardando el uso que corresponda al resto. Este uso no supone atribuir a un comunero en forma exclusiva los frutos o productos de la cosa común, ya que la ley se los adjudica expresamente a todos los comuneros en proporción a sus cuotas. Es por ello que el artículo 655 del Código de Procedimiento Civil admite la posibilidad de que cualquier comunero pueda reclamar el término del goce gratuito por un solo comunero sobre la cosa común, salvo que dicho goce se funde en algún título especial; **TERCERO:** Que, la calidad de comunero que alega la solicitante se encuentra acreditada con los documentos acompañados en autos de los cuales se desprende que entre las partes de este juicio particional existe una comunidad de bienes quedados, al fallecimiento de **Ernesto Desiderio Braña del Canto** y de doña **Eliana del Carmen Sierpe Gutierrez**, bienes que consisten en: **1)** Propiedad ubicada en Mar Jónico (Ex -Zodiaco) N° 8895, departamento B-32, tercer piso, bloque B, comuna de Vitacura; **2)** Inmueble ubicado en Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til. Lo anterior, vienen en acreditar la existencia del primer requisito recién señalado. **CUARTO:** Que, en relación con el segundo requisito, el goce **gratuito**, en la especie, consiste en que demostrar que otro de ellos goza de forma gratuita de la cosa proindiviso, las partes han acompañado los siguientes elementos de convicción: L- Por la parte del comunero Arie Shai Camhi Braña: Se han adjuntado los siguientes documentos: **1)** Certificado de deudas de contribuciones de la propiedad ubicada en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura; **2)**

Copia de promesa de compraventa, respecto de la propiedad ubicada en El Ciruelo Hijuela N° 309, comuna de Til-Til; **3)** Certificados de avalúo fiscal de ambas propiedades; **4)** Copia simple de testamento; **5)** Certificado nacimiento de **Arie Shai Camhi Braña**; **6)** Certificado de deudas de estudios de **Arie Shai Camhi Braña**; **7)** Compilado de transferencias por pagos de gastos básicos de la propiedad ubicada en El Ciruelo Hijuela N° 309, comuna de Til Til; **8)** Copia simple de escrito de contestación en causa ROL:C-33593-2018. II.- Por la parte de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**: Se han adjuntado los siguientes documentos: **1)** Comprobante de resolución emitido por la Tesorería general de la Republica que da cuenta del convenio de pago de contribuciones; **2)** Comprobante de pago de contribuciones de fecha 31 de enero del 2019; **3)** Certificado de pago de gastos comunes del departamento de Vitacura; **4)** Contrato de compraventa de la propiedad de Caleu; **5)** Plano de la propiedad de Caleu; **6)** Declaración jurada de doña Marcela Beatriz Lopez Ossa; **7)** Certificado de posesión efectiva intestada emitida por el Registro Civil e Identificación; **8)** Correo electrónico de fecha 29 de agosto de 2013; **9)** Inscripción de posesión efectiva intestada en el Conservador de Bienes Raices de Santiago; **10)** Sentencia dictada por el 23º Juzgado Civil de Santiago en causa C-1420-2017 caratulada **BRAÑA/CAMHI**; **11)** Sentencia del juicio particional dictada por el 15º Juzgado Civil de Santiago en autos caratulados **Camhi con Braña, Rol C-24916-2016**.- De los cuales se desprende, por un lado, que la propiedad materia de autos y que se encuentra ubicada en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, constituye el domicilio de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** y por otro lado, que la propiedad materia de autos y que se encuentra ubicada en Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, Región Metropolitana, si bien no se ha logrado establecer y determinar a ciencia cierta que este siendo usada gratuitamente por una de las partes, no es menos cierto que se ha logrado acreditar que se encuentra actualmente ocupada por **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, a quien la comunera **María Soledad Braña Sierpe** le ha permitido el uso y goce de dicha propiedad, sin que se encuentre obligada al pago de una retribución por este uso y goce, salvo el pago de la cuenta de electricidad, con lo cual se encuentra acreditada la existencia del segundo requisito antes señalado. **QUINTO:** Que, en relación con el tercer requisito, la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, no obstante haber sido válida y legalmente notificado de todas y cada una de las resoluciones dictadas y actuaciones practicadas no ha acreditado la existencia de algún título especial en que el goce que detenta se funde, con lo cual se encuentra acreditada la NO existencia del tercer requisito antes señalado. **SEXTO:** Que no aparece de justicia,

que sólo uno de los comuneros detente y se beneficie del uso y goce de los bienes inmuebles comunes, sin que el otro de los comuneros puedan beneficiarse del mismo uso y goce, o a lo menos de los frutos que pudiere producir dicho bien, además teniendo presente que los derechos de todos los sujetos son de igual naturaleza. Por estas consideraciones, visto lo dispuesto en los artículos 585, 688, 951 y siguientes del Código Civil, artículos 1698, 1700 y 1713 del mismo texto legal citado y artículos 144, 160, 170, 255, 342 Nro.- 3 y 655 Código de Procedimiento Civil, se resuelve: I.- Que, se acoge en todas sus partes, la solicitud de **cese** de goce **gratuito** intentada por la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, de fecha 31 de Enero de 2019 y que rola a fojas 94 de estos autos arbitrales y por lo tanto se pone término al goce **gratuito** que detenta la comunera **María Soledad Braña Sierpe** respecto del inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, por su parte y en relación a la propiedad que se encuentra ubicada en Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, Región Metropolitana, se pone término al goce **gratuito** que detenta **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, a quien la comunera **María Soledad Braña Sierpe** le ha permitido el uso y goce. II.- Que, se acoge la solicitud de la actora, en cuanto se ordena a la comunera **María Soledad Braña Sierpe** el pago de una renta de arrendamiento mensual de **\$500.000.- (Quinientos cincuenta mil pesos)**, respecto de la propiedad ubicada en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, y se ordena a **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, si desea seguir utilizando, usando u gozando de la propiedad, el pago de una renta de arrendamiento de **\$200.000.- (Doscientos veinte mil pesos)**, en relación a la propiedad que se encuentra ubicada en Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, Región Metropolitana, debiendo en lo sucesivo la comunera **María Soledad Braña Sierpe** y **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, comenzar a pagar dicha obligación, una vez que la presente resolución quede firme y ejecutoriada, en forma mensual al juez árbitro mediante deposito en la cuenta del tribunal arbitral, quien deberá dejar constancia mensual de los pagos recibidos y a su vez deberá a enterar el pago a cada uno de los comuneros en proporción a sus derechos, debiendo notificarse personalmente la presente resolución a **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, chilena, se ignora estado civil y profesión u oficio, cédula nacional de identidad N° 7.474.694-2, con domicilio en Parcela 88, Los Manantiales, El Llano, Caleu, Til-Til. Atendido su domicilio, exhórtese al Juzgado de Letras de Colina, para los efectos de notificársele esta resolución, debiendo tramitarse por persona habilitada. III.- Que, en el caso que Marcela Beatriz Lopez Ossa, no desee seguir

utilizando, usando u gozando de la propiedad ubicada en Capilla Caleu, parte Hijuela Nº 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, Región Metropolitana, **deberá proceder a su restitución dentro de décimo día desde que quede ejecutoriada la presente resolución**, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento legal. **IV.-** Que, no se condena en costas a la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, por estimarse que tuvo motivo plausible para litigar. Notifíquese, regístrese y archívese si no se apelará.”

Que, a fojas **202** de estos autos arbitrales rola con fecha **cinco de julio de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **203** de estos autos arbitrales con fecha **once de julio de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, solicita autorización para efectuar labor de corretaje de las propiedades materia de estos autos y al mismo tiempo, informa que su representado solicita que no exista exclusividad en la venta de las propiedades.

Que, a fojas **205** de estos autos arbitrales rola con fecha **once de julio de 2019** resolución la cual resuelve la presentación de fojas **203** en los siguientes términos: **“A fojas 203:** No ha lugar, sin perjuicio de lo anterior, Vengan las partes a la audiencia de designación de corredor de propiedades, el día **Jueves 01 de Agosto de 2019, a las 17:00** horas, en las oficinas del Juez Arbitro, ubicadas en Avenida Andrés Bello Nº 2777, Oficina 903, comuna de Las Condes. Teléfono 222033842, correo msalvatierra@rclabogados.cl.”

Que, a fojas **206** de estos autos arbitrales rola con fecha **doce de julio de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **207** de estos autos arbitrales con fecha **veintitrés de julio de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal interpone recurso de aclaración, en el primer otrosí, solicita copias autorizadas y en el segundo otrosí, se certifique ejecutoria.

Que, a fojas **210** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinticuatro de julio de 2019** resolución la cual resuelve la presentación de fojas **207** en los siguientes términos: **“A fojas 207: A lo Principal:** Atendido el mérito de autos y la clara y notoria disconformidad entre la cifra señalada en números y en letras, se acoge el recurso de aclaración en el siguiente sentido, quedando en numeral II de la resolución de fecha 04 de Julio de 2019 y que rola a fojas 199 y siguientes, de la siguiente forma: donde dice

“\$500.000.- (Quinientos cincuenta mil pesos)” **debe decir “\$500.000.- (Quinientos mil pesos)** y donde dice \$200.000.- (Doscientos veinte mil pesos), **debe decir “\$200.000.- (Doscientos mil pesos)**, rija en lo demás la resolución de fecha 04 de Julio de 2019 y que rola a fojas 199 y siguientes de estos autos; **Al Primer Otrosí:** No ha lugar, estese a lo resuelto en el numeral II de la resolución de fecha 04 de Julio de 2019 y que rola a fojas 199 y siguientes, en cuanto se ordena exhortar al Juzgado de Letras de Colina, para los efectos de notificársele esta resolución a **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, debiendo tramitarse por persona habilitada; **Al Segundo Otrosí:** Como se pide, certifíquese lo que corresponda.”

Que, a fojas **211** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinticuatro de julio de 2019**, certificación en orden a que se encuentra ejecutoriada la resolución de fecha 04 de julio de 2019 que rola a fojas 199 y siguientes.

Que, a fojas **212** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinticuatro de julio de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **213** de estos autos arbitrales con fecha **treinta y uno de julio de 2019**, rola escrito presentado por Alberto Soteres González, efectuando oferta por la propiedad de Vitacura, la suma de \$180.000.000.-, pagaderos al contado en dinero en efectivo.

Que, a fojas **215** de estos autos arbitrales con fecha **primero de Agosto de 2019**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen don **Christian Alejandro Muñoz Abarca**, en representación de **Arie Shai Camhi Braña** y doña **Isidora Viñes Chávez** y **Javiera Paz Berroeta Díaz**, en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**. La audiencia se suspende atendido a que con fecha 31 de Julio de 2019, se recibió oferta de compra por la propiedad de inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, la cual se agrega a los autos, foliándose correlativamente, con el objeto de conocer y pronunciarse sobre esta oferta y otras que se puedan presentar por la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, Región Metropolitana, fijándose al efecto la continuación de la presente audiencia el día **Lunes 12 de Agosto a las 17:00 horas**.

Que, a fojas **216** de estos autos arbitrales con fecha **primero de Agosto de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, señala que su representado está en desacuerdo en la designación de un corredor, pues es innecesario, ya que

perfectamente pueden las partes proponer terceros interesados para la compra de ambas propiedades y asimismo, solicita se autorice a cada parte a proponer interesados.

Que, a fojas **217** de estos autos arbitrales rola con fecha **02 de Agosto de 2019** resolución la cual resuelve la presentación de fojas **216** en los siguientes términos: “**A fojas 216: A lo Principal y Otrosí:** Estese al mérito de lo actuado en la audiencia de fecha 01 de Agosto de 2019, reitérese en la oportunidad procesal que corresponda.”

Que, a fojas **218** de estos autos arbitrales rola con fecha **cinco de agosto de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **219** de estos autos arbitrales con fecha **doce de Agosto de 2019**, rola continuación de audiencia extraordinaria, a la cual comparece doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**, se recibe excusa de la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** quien señala que no puede asistir por su estado de embarazo, atendida la inasistencia antes señalada no existe pronunciamiento de común acuerdo respecto de la oferta efectuada por Alberto Soteres González, sin perjuicio de lo anterior, el tribunal resolviendo derechamente la presentación efectuada resuelve: “Téngase por presentada oferta de compra efectuada por Alberto Soteres González, por la suma de \$180.000.000.-, pagaderos al contado en dinero en efectivo, con citación. Finalmente la parte asistente solicita la designación de corredor de propiedades, el tribunal queda en resolver.

Que, a fojas **220** de estos autos arbitrales rola con fecha **trece de agosto de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **221** de estos autos arbitrales con fecha **trece de Agosto de 2019**, rola escrito presentado por Marcela Beatriz Lopez Ossa, chilena, soltera, jubilada, cédula nacional de identidad N°7.474.694-2, domiciliada en Parcela N°88, Los manantiales, Caleu, comuna de Til-Til, quien presenta oferta por la propiedad de Caleu por la suma de \$15.000.000.-, en efectivo y al contado.

Que, a fojas **223** de estos autos arbitrales con fecha **trece de Agosto de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal; hace uso de citación, señala que está de acuerdo con la oferta pero que solicita que se concrete una vez que se dicte sentencia en la causa seguida entre las mismas parte ante el 16° Juzgado Civil de Santiago sobre rendición de cuentas; en el primer otrosí: solicita se otorgue un

plazo de un mes y medio para que se concrete la oferta efectuada respecto del inmueble de Vitacura; en el segundo otrosí: se aperciba a la comunera a dar estricto y cabal cumplimiento a pago de renta ordenada por sentencia que decreta ceses de uso gratuito; en el tercer otrosí: solicita se aperciba a comunera a acompañar comprobantes de pago de las contribuciones.

Que, a fojas **227** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de Agosto de 2019** resolución la cual resuelve las presentaciones de fojas **221 y 223** en los siguientes términos: “**A fojas 221 y 223:** Previo a proveer y atendida la existencia de ofertas de compra respecto de las propiedades materia de estos autos, cítese a las partes personalmente, sin perjuicio de la asistencia de sus respectivos apoderados, así como a los oferentes a **la audiencia extraordinaria del día Jueves 29 de Agosto de 2019 a las 17:00 horas**, en las oficinas del árbitro ubicadas en Avenida Andrés Bello N° 2777, oficina 903, comuna de Las Condes, audiencia que se llevará a efecto con las partes que asistan, a fin de analizar y en su caso, aceptar las ofertas de compra existentes a la fecha o efectuar contraofertas, fijándose en la misma audiencia las condiciones en que se procederá a la venta de las propiedades, bajo apercibimiento de fijarse las condiciones en por el árbitro.”

Que, a fojas **228** de estos autos arbitrales rola con fecha **dieciséis de agosto de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **234** de estos autos arbitrales con fecha **veintinueve de Agosto de 2019**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen doña **Joyce Zavando Sáez**, en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, quien es representado por don **Alberto Camhi Namhías**, según escrito que se presente en este acto y que se resolverá seguidamente y **Javiera Paz Berroeta Díaz**, en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**, quien personalmente asiste a esta audiencia. El objeto de la audiencia extraordinaria, es pronunciarse sobre las ofertas de compra efectuadas respecto del inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, efectuada por don **Alberto Soteres González**, y de la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, efectuada por **Marcela Beatriz Lopez Ossa**. Antes de comenzar la audiencia propiamente tal, la abogada Javiera Paz Berroeta Díaz, nos que la oferta efectuada por **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, por la suma de \$15.000.000., ha sido retirada por problemas con el agua potable. Acto seguido y encontrándose en las oficinas del juez arbitro el oferente don **Alberto Soteres González**, se le hace pasar y expone

sucintamente su oferta, señalando que este es en dinero en efectivo, por la suma de \$180.000.000 (ciento ochenta millones de pesos), pero que tiene el único inconveniente que los dineros se encuentra en su banco en España y que para poder ser ingresados al país requiere de la firma de una promesa de venta. En ese orden de ideas, los partes de las partes han acordado lo siguiente: **1.-** La Sra. **María Soledad Braña Sierpe**, chilena, viuda, jubilada, cédula nacional de identidad N° 6.615.714-8, con domicilio Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana y el Sr. **Alerto Camhi Namhías**, chileno, viudo, constructor civil, en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, chileno, soltero, estudiante, cédula nacional de identidad N° 18.397.223-5, ambos con domicilio en calle San Eugenio N° 1085, departamento B-133, comuna de Ñuñoa, Santiago, Región Metropolitana son dueños de la propiedad ubicada Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, inscrita a fojas **2.417** número **3.513** Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2016 y a fojas **1.485** número **2.124** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2018, cuyo rol de Avalúo es: **1991-576** de la comuna de Vitacura. **2.-**El Sr. **Alberto Soteres González**, español con documento D.N.I N° 1.380.119G, casado, economista, actualmente residente en el país con cédula nacional de identidad N° 24.841.314-K, con domicilio en calle Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-42, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana, mail: soteres.alberto@gmail.com, ofrece comprar los derechos que le corresponden a **María Soledad Braña Sierpe** y **Arie Shai Camhi Braña**, en la suma única y total de \$180.000.000.-, lo cual es aceptado en este acto por **María Soledad Braña Sierpe** y **Arie Shai Camhi Braña**. **3.-** En virtud de lo anterior, la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y el Sr. **Arie Shai Camhi Braña**, prometen vender, ceder y transferir la totalidad de los derechos en el inmueble ya individualizado a Alberto Soteres González, quien, a su vez, promete comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble antes individualizado. **4.-** La Sra. a Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y el Sr. **Arie Shai Camhi Braña**, en este acto autoriza expresamente al juez árbitro don Luis Mauricio Salvatierra Vargas, a firmar en su nombre y representación la respectiva escritura de promesa y de compraventa y asimismo a recibir los dineros provenientes de la venta de sus derechos, para su posterior repartición de acuerdo a las normas legales. **5.-** El precio de la venta será la cantidad única y total de **\$180.000.000.- (ciento ochenta millones de pesos)**, que el **comprador** pagará a los **vendedores**, al contado y en dinero en efectivo. **6.-** En el intertanto que no se firme la escritura definitiva, se procederá a la firma de una escritura

de promesa de compraventa en el plazo de 10 días contados desde esta fecha, asimismo y en señal de garantía del cumplimiento de la firma de la escritura definitiva, el comprador deberá dejar un vale vista por la suma de **\$3.600.000.- (tres millones seiscientos mil pesos)**, que corresponden al 2% del valor total de la venta, en el caso que no se firme la venta en el plazo fijado a continuación por las partes, esta suma se aplicará como multa y será repartida entre los comuneros en proporción a sus respectivos porcentajes que les corresponden en la presente comunidad. **7.-** El contrato de compraventa prometido se otorgará en la Notaría que determine el juez árbitro, en un plazo máximo de **30 días corridos**, a contar de la fecha de la firma de la promesa de venta, plazo que será prorrogable automáticamente por igual periodo de tiempo, por única vez, siempre y cuando se acredite por el promitente comprador el avance del envío de los dineros por parte del banco de España, lo que deberá acompañarse por escrito al Juez árbitro. **8.-** En el caso que vencido el plazo para otorgar el contrato prometido, sin que las partes hubiesen cumplido la presente promesa de compraventa, las partes acuerdan para el caso poco probable de que ambas partes vendedores no asistan a la firma, autorizan desde ya, al árbitro a firmar en su nombre y representación con las facultades necesarias.

Que, a fojas **1** del cuaderno de medida precautoria de retención (1) de estos autos arbitrales con fecha **veintinueve de Agosto de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal; solicita se decrete medida precautoria de retención sobre la cuota que le corresponde a la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, hasta por la suma de \$23.298.448.-, hasta que se resuelva definitivamente el juicio de rendición de cuentas existentes entre las partes, causa que se encuentra en etapa de designación de juez árbitro.

Que, a fojas **238** de estos autos arbitrales rola con fecha **tres de septiembre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: **“Resolviendo lo pendiente de fojas 203:** Atendido el mérito de autos, en especial el acuerdo existente respecto de la venta de la propiedad de Vitacura y el hecho de no existir ofertas de compra por la propiedad de Caleu, se autoriza a las partes por el lapso de 60 días hábiles a contar de esta fecha para efectuar la labor de corretaje de propiedades respecto de la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, por una suma de venta no inferior a \$15.000.000., en caso de existir una oferta por un valor inferior, deberá solicitarse necesariamente ésta ser presentada al juez árbitro, a fin de contar con la anuencia de todas las partes, para ser aceptada. **Resolviendo lo pendiente de**

fojas 221: A todo, atendido a que el documento no se encuentra debidamente firmado y especialmente teniendo presente lo informado por la apoderada Javiera Berroeta Diaz, en orden a que la oferente **Marcela Beatriz Lopez Ossa** se desistía de la oferta, téngase por no presentada la oferta para todos los efectos legales. **Resolviendo lo pendiente de fojas 223: A lo Principal y Primer Otrosí:** Estese al mérito de lo acordado en la audiencia extraordinaria de fecha 29 de Agosto de 2019; **Al Segundo Otrosí:** Traslado; **Al Tercer Otrosí:** Como se pide, acompáñese por parte de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, los documentos solicitados.”

Que, a fojas **08** del cuaderno de medida precautoria de retención (1) de estos autos arbitrales rola con fecha **tres de septiembre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: “**A fojas 1: A lo Principal:** Atendido el mérito de autos y lo dispuesto en los artículos 290 Nº 3, 296, 298 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, ha lugar a la medida precautoria solicitada consistente en la retención de la suma de \$23.298.448.- (veintitrés millones doscientos noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos), correspondiente a la venta de la propiedad consistente en departamento B-treinta y dos del tercer piso, del Bloque B, del Edificio ubicado en calle Mar Jónico número ocho mil ochocientos noventa y cinco, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, practíquese la notificación de ella, en virtud de lo dispuesto en el artículo 302 del Código de Procedimiento Civil, esta medida es esencialmente provisional, pudiendo hacerse cesar siempre que desaparezca el peligro que se ha procurado evitar o que se otorguen cauciones suficientes. Fórmese cuaderno separado; **Al Primer Otrosí:** Estese al mérito de lo actuado en la audiencia de fecha 01 de Agosto de 2019; **Al Segundo Otrosí:** Téngase por acompañado, con citación.”

Que, a fojas **04** del cuaderno de medida precautoria de retención (1) de estos autos arbitrales rola con fecha **cuatro de septiembre de 2019**, notificación por correo electrónico a la abogada de la parte solicitante de la resolución que concede la medida solicitada, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **240** de estos autos arbitrales con fecha **tres de Septiembre de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Díaz**, por medio del cual la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, presenta directamente oferta por la compra de la propiedad de Caleu, por la suma de \$15.000.000.-, con cargo a su cuota.

Que, a fojas **241** de estos autos arbitrales rola con fecha **tres de septiembre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: “**A fojas 240:** Téngase por presentada oferta de compra de la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijuela Nº 309, El

Ciruelo, comuna de Til Til, por la suma de \$15.000.000., efectuada por la comunera **María Soledad Braña Sierpe, Traslado.**”

Que, a fojas **242** de estos autos arbitrales rola con fecha **tres de septiembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **244** de estos autos arbitrales rola con fecha **cuatro de septiembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes informado que el día 06 de septiembre de 2019 a las 15:00 horas se procederá a la firma de la escritura de promesa de venta en la Notaria Tavolari.

Que, a fojas **245** de estos autos arbitrales rola con fecha **cinco de septiembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes informado que el día 06 de septiembre de 2019 a las 15:00 horas se procederá a la firma de la escritura de promesa de venta en la Notaria Tavolari ubicada en Don Carlos N°2889.

Que, a fojas **246** de estos autos arbitrales rola con fecha **diez de septiembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes recordando que el contrato de venta prometido deberá firmarse en el plazo de 30 días corridos a contar del día 06 de septiembre de 2019.

Que, a fojas **251** de estos autos arbitrales con fecha **doce de septiembre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal; se tenga presente que se ha acompañado en este acto mandato que confiere facultad de percibir a los abogados; en el primer otrosí: acompaña contrato de honorarios; en el segundo otrosí: solicita retención de honorarios pactados en poder del juez arbitro; en el tercer otrosí: solicita que los montos retenidos sean considerados en la redacción de la ordenata.

Que, a fojas **253** de estos autos arbitrales rola con fecha **dieciséis de septiembre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: **“A fojas 251: A lo Principal:** Téngase presente lo que fuere conforme a derecho; **Al Primer Otrosí:** Téngase por acompañado contrato de honorarios otorgado mediante escritura pública de fecha 04 de octubre de 2018 en la notaria de Claudia Gómez Lucares, repertorio N° 16.268-2018, con citación; **Al Segundo Otrosí:** No ha lugar, ocúrrase ante quien corresponda; **Al Tercer Otrosí:** Estese al mérito de lo resuelto al segundo otrosí. ”

Que, a fojas **256** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de septiembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **257** de estos autos arbitrales con fecha **veinticinco de septiembre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal; interpone recurso de reposición en contra de resolución de fecha 16 de septiembre de 2019 por medio de la cual niega retención de honorarios por cuanto así lo establece el artículo 697 del Código de Procedimiento Civil y en el otrosí: en subsidio, apela.

Que, a fojas **06** del cuaderno de medida precautoria de retención (1) de estos autos arbitrales rola notificación efectuada por el receptor judicial Alexis Saavedra Zuñiga que da cuenta de la notificación de la medida precautoria de retención con fecha **veinticinco de septiembre de 2019**.

Que, a fojas **260** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintisiete de septiembre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: “**A fojas 257: A lo Principal:** Atendido el mérito de autos y estimando esté sentenciador que los argumentos expuestos por la solicitante en nada alteran aquellos antecedentes tenidos en consideración por este sentenciador al dictar la resolución recurrida y que la impugnación precedente no cuenta con argumentos suficientes que permitan desvirtuar la resolución recurrida, se rechaza la reposición precedente, para todos los efectos legales, toda vez que la disposición invocada por la solicitante como fundante de su reposición, esto es, lo dispuesto en el artículo 697 del Código de Procedimiento Civil no fue invocada como fundamento de su solicitud de retención, por lo cual, si bien es cierto que el artículo precedentemente citado permite iniciar un juicio de cobro de honorarios ante el tribunal que conoce en primera instancia del juicio, no es menos cierto que la causa de pedir en la solicitud contenida en el segundo otrosí de la presentación de fecha 12 de septiembre de 20189 y que rola a fojas 251, no dice relación con el cobro de honorarios, sino que con una medida de retención de fondos; **Al Otrosí:** En cuanto a la apelación **subsidiaria**, teniendo en consideración que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, son sólo apelables las sentencias definitivas e interlocutorias de primera instancia, naturaleza jurídica que no detenta la resolución recurrida, ya que no pone fin a la instancia resolviendo la cuestión o asunto que ha sido objeto del juicio, como así tampoco falla un incidente que establece derechos permanentes en favor de las partes, ello atendida la provisionalidad misma de las medidas precautorias, ni menos aún resuelve un trámite que deba servir de base en el pronunciamiento de una sentencia, ya sea definitiva o interlocutoria, asimismo y a fortiori y a mayor abundamiento y teniendo especialmente en consideración lo dispuesto en el artículo 188 del Código de Procedimiento Civil, la

apelación sólo procede en el carácter de subsidiaria de la reposición para el caso que la resolución recurrida tenga el carácter de auto o decreto, siempre y cuando el auto o decreto alteren la substanciación regular del juicio o recaigan sobre trámites que no están expresamente ordenados por la ley, caracteres, naturaleza y características que a todas luces no presenta la resolución recurrida de apelación subsidiaria, se rechaza la apelación impetrada en el carácter de subsidiaria de la reposición de fecha 25 de septiembre de 2019.”

Que, a fojas **262** de estos autos arbitrales rola con fecha **primero de octubre de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **263** de estos autos arbitrales con fecha **veintisiete de Septiembre de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Díaz**, en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual solicita que comunero evacua el traslado conferido respecto de la oferta de compra de la propiedad de Caleu.

Que, a fojas **07** del cuaderno de medida precautoria de retención (1) de estos autos arbitrales con fecha **primero de octubre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual, en lo principal repone de la resolución de fecha 03 de septiembre de 2019 notificada a su parte con fecha 25 de septiembre de 2019 que concede la medida precautoria de retención, en el primer otrosí, apela en subsidio de la misma resolución y en el segundo otros acompaña documentos.

Que, a fojas **265** de estos autos arbitrales con fecha **dos de octubre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal; solicita se descuenten con cargo a la cuota hereditaria de la comunera los montos que corresponden a gastos y deudas por concepto de estudios del comunero que corresponden a una carga testamentaria; en el otrosí: acompaña documentos.

Que, a fojas **267** de estos autos arbitrales rola con fecha **tres de octubre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: **“A fojas 263: Téngase por evacuado en rebeldía el traslado conferido al comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, respecto de la oferta de compra de la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, por la suma de \$15.000.000., efectuada por la comunera **María Soledad Braña Sierpe**. Resolviendo derechamente la oferta de compra de la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, por**

la suma de \$15.000.000., efectuada por la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, téngase por no aceptada por el comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**. **A fojas 265: A lo Principal:** Traslado; **Al otrosí:** Para proveer señálese si los documentos son acompañados con citación o bajo apercibimiento y en este último caso, bajo el apercibimiento de que artículo del Código de Procedimiento Civil. Advirtiendo el tribunal arbitral que el contrato de venta prometido, debía ser firmado en el primer plazo primitivamente establecido (06 de octubre de 2019) y existiendo altas probabilidades de que ello no ocurra y además temas pendientes relativos a la venta misma, tales como pago de contribuciones adeudadas y también otras relacionadas con la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, cítese a las partes personalmente, sin perjuicio de la asistencia de sus respectivos apoderados, así como al promitente comprador a **la audiencia extraordinaria del día Jueves 10 de Octubre de 2019 a las 17:00 horas**, en las oficinas del árbitro ubicadas en Avenida Andrés Bello N° 2777, oficina 903, comuna de Las Condes, audiencia que se llevará a efecto con las partes que asistan.”

Que, a fojas **14** del cuaderno de medida precautoria de retención (1) de estos autos arbitrales con fecha **tres de octubre de 2019**, rola resolución la cual resuelve presentación de fojas **7** del cuaderno de medida precautoria de retención (1) en los siguientes términos: **“A fojas 7: A lo Principal:** Atendido el mérito de autos y estimando esté sentenciador que los argumentos expuestos por la solicitante en nada alteran aquellos antecedentes tenidos en consideración por este sentenciador al dictar la resolución recurrida y que la impugnación precedente no cuenta con argumentos suficientes que permitan desvirtuar la resolución recurrida, especialmente en lo que dice relación con la supuesta incompetencia del presente sentenciador para decretar medidas precautorias, por cuanto de las disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Tribunales y las preceptuadas en el Código de Procedimiento Civil, no se deja lugar a duda alguna de que los jueces árbitros detentan las mismas facultades que los jueces ordinarios, de manera que, salvo ciertas calificadas excepciones, de lo cual se desprende que no cabe duda alguna que los árbitros, atendida su calidad de jueces, dentro de sus facultades, y, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 73 de la Constitución Política del Estado y 1º del Código Orgánico de Tribunales, tienen competencia para decretar medidas precautorias, puesto que éstas importan el ejercicio de jurisdicción, además y a mayor abundamiento hoy en día no se discute que las medidas precautorias no sólo proceden en el juicio ordinario, donde se hallan reglamentadas, sino que, también, dentro de los juicios o procedimiento especiales, entre los cuales

naturalmente se ubica el procedimiento seguido ante árbitros, por lo cual, se rechaza la reposición precedente, para todos los efectos legales. No obstante lo anterior y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 84 inciso final del Código de Procedimiento Civil, y no habiéndose notificado la medida precautoria decretada en el plazo establecido en el artículo 302 del mismo código y al mismo tiempo al no haberse solicitado la ampliación del plazo fijado en el artículo 302 del Código Procesal Civil para proceder a su notificación, se declara la caducidad de la medida prejudicial precautoria de retención otorgada con fecha 03 de septiembre de 2019 y notificada con fecha 25 de septiembre del mismo año; **Al Primer Otrosí:** Estese a lo resuelto precedentemente; **Al Segundo Otrosí:** Téngase por acompañados los documentos, con citación.”

Que, a fojas **269** de estos autos arbitrales rola con fecha **cuatro de octubre de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **270** de estos autos arbitrales rola con fecha **siete de octubre de 2019**, certificado en los siguientes términos: **“CERTIFICO:** Que con esta fecha concurre doña **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, chilena, soltera, agricultora, cédula nacional de identidad N° 7.474.694-2, con domicilio en Hijuela N° 88, El Llano, Caleu, comuna de Til Til, Región Metropolitana, quien en este acto procede a la entrega de las llaves de la propiedad que se encuentra ubicada en Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, Región Metropolitana. Finalmente, solicita se le notifique las resoluciones que se dicten en la causa, se le notifiquen al correo: marcelopezossa@hotmail.com”

Que, a fojas **272** de estos autos arbitrales con fecha **ocho de octubre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal; cumple lo ordenado e indica bajo que apercibimiento se acompañan documentos del otrosí de fojas 265; en el primer otrosí: solicita se tenga por notificada tácitamente a Marcela Beatriz Lopez Ossa de resolución de fecha 04 de julio de 2019 en atención a la presentación efectuada con fecha 13 de agosto de 2019; en el segundo otrosí: solicita que la comunera envíe informe respecto de la fecha en que fue desocupado el inmueble de Caleu; en el tercer otrosí: solicita se resuelva derechamente presentación de fecha 13 de agosto de 2019; en el cuarto otrosí: solicita se ordene a la contraria dejar a disposición del tribunal arbitral las llaves de la propiedad de Caleu, para poder coordinar visita con un matrimonio interesado en su compra; en el quinto otrosí: solicita se resuelva con providencia urgente.

Que, a fojas **281** de estos autos arbitrales rola con fecha **ocho de octubre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: “**A fojas 272: A lo Principal:** Téngase por acompañados los documentos, con citación; **Al Primer Otrosí:** Advirtiendo el tribunal que la presentación efectuada por **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, no se encuentra firmada, asimismo que la certificación de ejecutoria de fecha 24 de julio de 2019 que rola a fojas 211, se refiere sólo a la parte de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, quien fuera debidamente notificada y atendido a que no consta en autos la notificación de la Sra. **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, por medio del exhorto remitido para proceder a su notificación, el cual fuere despachado con fecha 30 de julio de 2019 y retirado por la parte del comunero solicitante con fecha 01 de agosto de 2019, según consta a fojas 212 vuelta, no ha lugar por ahora, previamente devuélvase el exhorto antes referido; **Al Segundo Otrosí:** Estese a lo actuado con 07 de octubre de 2019 a fojas 270; **Al Tercer Otrosí:** Resolviendo lo pendiente de la presentación de fecha 13 de agosto de 2019 y que rola a fojas 223: **A lo Principal y Primer Otrosí:** Estese a lo acordado por las partes en audiencia de fecha 29 de Agosto de 2019 y que rola a fojas 234 de estos autos arbitrales; **Al Segundo Otrosí:** Traslado; **Al Tercer Otrosí:** Traslado; **Al Cuarto Otrosí:** Estese a lo actuado con 07 de octubre de 2019 a fojas 270. Sin perjuicio de lo anterior, confiérase traslado a la parte de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, para los efectos de poner a disposición de la abogada del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, las llaves de la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, a fin de que sea exhibida a un matrimonio interesado en su compra; **Al Quinto Otrosí:** Estese al mérito de autos.-“

Que, a fojas **15** del cuaderno de medida precautoria de retención (1) de estos autos arbitrales rola con fecha **ocho de octubre de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes de resolución que se pronuncia sobre presentación de fojas **7** del cuaderno de medida precautoria de retención (1), según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **283** de estos autos arbitrales rola con fecha **nueve de octubre de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **284** de estos autos arbitrales con fecha **ocho de Octubre de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Díaz**, en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual; en lo principal, evacua traslado y en el otrosí: acompaña documentos.

Que, a fojas **289** de estos autos arbitrales con fecha **diez de Octubre de Agosto de 2019**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen doña **Joyce Zavando Sáez**, en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, quien es representado por don **Alberto Camhi Namhías**, **Javiera Paz Berroeta Díaz**, en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**, asiste también **Alberto Soteres González**. El objeto de esta audiencia extraordinaria, en primer lugar, es analizar y pronunciarse en su caso por la prórroga del primitivo plazo fijado para la materialización de la escritura de compraventa acordada por las partes en la audiencia de fecha **29 de Agosto de 2019**, asimismo en segundo lugar, analizar y determinar el tema de la deuda de contribuciones y finalmente, analizar el tema de la venta propiedad de Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til. Antes de comenzar la audiencia propiamente tal, el juez árbitro da cuenta, **primero** del envió por parte del prominente comprador de la propiedad ubicada Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, esto es, **Alberto Soteres González**, de varios correos electrónicos que dan cuenta de las gestiones realizadas por este para dar estricto y cabal cumplimiento a la promesa de venta y **segundo**, de la entrega de las llaves de la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, efectuada por **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, con fecha **07 de Octubre de 2019**. En ese orden de ideas, las partes de las partes han acordado lo siguiente: **1.-** Prorrogar el plazo fijado para proceder a la firma del contrato prometido por un plazo máximo de **30 días corridos**, esto es, hasta el día 10 de noviembre de 2019. **2.-** Efectuar una modificación a la promesa de venta celebrada en la audiencia de fecha **29 de Agosto de 2019** y materializada mediante escritura pública de fecha **06 de septiembre de 2019** ante el notario público Luis Tavorari Oliveros, repertorio 7.190-2.019, en el sentido de solicitar al promitente comprador pueda adelantar los dineros adeudados por concepto de contribuciones, los que serán descontados del saldo de precio adeudado, para con ello poder proceder al pago íntegro y total de la deuda mantenida por dicho concepto con el objeto de evitar que dicha deuda pueda generar demora o retardo en la inscripción de la compraventa. **3.-** Las partes acuerdan que la Sra. **María Soledad Braña Sierpe**, hará llegar al juez árbitro el certificado de deuda de contribuciones, quien notificará al prominente comprador para que en el plazo de 7º día de dictada la correspondiente resolución consigne en el tribunal arbitral los dineros correspondientes y hecho, sea el juez arbitro quien proceda al pago de las contribuciones adeudadas, todo lo cual deberá ser objeto de una resolución y notificarse a las partes de este juicio. **4.-** Además las partes acuerdan que la Sra. **María Soledad Braña Sierpe**, solicitará a la Ilustre

Municipalidad de Vitacura el correspondiente certificado de número de la propiedad, el cual deberá ser acompañado a la brevedad, para que forme parte de los documentos que deban acompañarse al momento de procederse a inscribir la propiedad. **5.-** Asimismo la abogada **Joyce Zavando Sáez** y **Alberto Camhi Namhías** quien actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, acuerdan que los honorarios de la abogada y que ascienden al 5% de lo que su representado perciba por concepto de este juicio particional, sean pagados directamente a la citada abogada, procediéndose en consecuencia a girarse en su oportunidad un cheque a su nombre, el que será descontado de la hijuela que le corresponda a **Arie Shai Camhi Braña**. **6.-** Las partes acuerdan asimismo la entrega de las llaves de la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijuela Nº 309, El Ciruelo, comuna de Til-Til, a la abogada **Joyce Zavando Sáez**, quien previamente las solicitara al juez arbitro para mostrarla al matrimonio interesado, procediendo a retirarlas un día viernes y a devolverlas al día lunes, siguiente, el cual será informado previamente. **7.-** Finalmente, todas las partes acuerdan que la escritura definitiva de venta deberá ser redactada por el juez árbitro.

Que, a fojas **292** de estos autos arbitrales con fecha **catorce de Octubre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual; en lo principal, evacua traslado respecto de solicitud de pago de la renta de arrendamiento establecida en la resolución que acoge el cese de uso gratuito, en el sentido que dicha suma deberá ser descontada del acervo de la comunera; en el primer otrosí: evacua traslado respecto de solicitud de acompañar comprobantes de pago de las contribuciones, en el sentido de señalar que ha suscrito un convenio el cual se encuentra actualmente vigente; en el segundo otrosí: acompaña comprobante de resolución emitida por la Tesorería General de la Republica.

Que, a fojas **297** de estos autos arbitrales con fecha **catorce de Octubre de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Díaz**, en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual, viene en cumplir lo acordado en la audiencia de fecha 10 de octubre de 2019, en el sentido de acompañar certificado de deuda de la Tesorería General de la Republica y Certificado de número.

Que, a fojas **302** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de octubre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: **“A fojas 284: A lo Principal:** Téngase por evacuado el traslado por parte de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, respecto de la solicitud interpuesta por la abogada del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, en orden a que se descuenten con cargo a la cuota hereditaria de la

comunera **María Soledad Braña Sierpe**, los montos que corresponden a gastos y deudas por concepto de estudios, según lo dispuesto en el testamento de la causante doña ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIÉRREZ. **Autos para resolver, el incidente impetrado, una vez vencida la citación; Al otrosí:** Por acompañado, el testamento con citación.

Que, a fojas **303** de estos autos arbitrales rola con fecha **quince de octubre de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **304** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de octubre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: **“Resolviendo lo pendiente de lo Principal de fojas 265: Vistos: 1º)** Que, con fecha **02 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **265** de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, interpone solicitud en orden a que se descuenten con cargo a la cuota hereditaria de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, los montos que corresponden a gastos y deudas por concepto de estudios, ello fundado en lo establecido en la cláusula séptima del testamento de la causante doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIÉRREZ**, ya que estos implican una carga testamentaria que la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, no ha cumplido vulnerando abiertamente la disposición testamentaria antes señalada y cuyo monto en resumen, asciende a la suma de **\$25.101.471.-, (veinticinco millones ciento un mil cuatrocientos setenta y un pesos)**, agrega que dichos montos deberán ser considerados al redactar la ordenata y que le sean entregados a su representado una vez finalizado el juicio y finalmente, solicita en definitiva efectuar los descuentos antes referidos, con cargo a la cuota hereditaria de la demandada **María Soledad Braña Sierpe**, y que corresponden a gastos y deudas por concepto de estudios que el comunero que representa no ha podido concluir por falta de recursos y que implican una carga testamentaria que no se ha cumplido, además solicita que dichos montos sean considerados al redactar la ordenata y se le entreguen a su representado una vez finalizado el juicio. **2º)** Que, con fecha **03 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **267** de estos autos arbitrales, se confiere traslado de la citada solicitud. **3º)** Que, con fecha **08 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **284** de estos autos arbitrales, la apoderada **Javiera Berroeta Diez**, en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, evacua el traslado conferido, solicitando su más completo rechazo, por cuanto, de acuerdo al tenor expreso de la cláusula séptima del testamento, no es la voluntad de la causante dejar con cargo a la cuota de su representada el pago de los estudio del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, agrega que en la citada cláusula la

testadora es enfática en señalar que su voluntad es que los derechos y bienes que forman parte de mi herencia que correspondan a mi nieto sean administradas por mi hija **María Soledad Braña Sierpe**, privando por lo tanto al padre del menor a la administración de estos bienes, agrega que del tenor literal de la cláusula antes señalada, queda de manifiesto que no es su representada quien debe realizar los pagos de los estudios con cargo a su cuota. **4º)** Que, con fecha **13 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **301** de estos autos arbitrales, se tiene por evacuado el traslado conferido respecto de la citada solicitud. **5º)** Que, a fin de acreditar y sustentar su pretensión la parte solicitante de **Arie Shai Camhi Braña**, acompañó a estos autos, los siguientes documentos, los que no fueron objetados de contrario: **a)** Certificado de liquidación de crédito emitido por BancoEstado correspondiente a la deuda CAE emitido con fecha 26 de septiembre de 2019 y que asciende a la suma de **\$9.557.211.- b)** Ficha financiera del Instituto Profesional DUOC, de fecha 23 de septiembre de 2019 y que asciende a la suma de **\$9.557.211.- c)** Certificado de pagos emitido por la Universidad Mayor de fecha 30 de septiembre de 2019 y que asciende a la suma de **\$3.371.141.- 6º)** Que, a fin de acreditar y sustentar su defensa la parte solicitante de **María Soledad Braña Sierpe**, acompañó a estos autos, copia de testamento de fecha 24 de abril del año 2003, otorgado ante la Notario Público Interina doña Andrea Diaz-Muñoz Bagolili, repertorio 2382-03, el que no fuere objetado de contrario.- **CONSIDERANDO: 1º)** Que, el juez partidor, de acuerdo a lo establecido en el Código de Procedimiento Civil y Código Orgánico de Tribunales, puede ser nombrado por las partes, el testador o por la justicia ordinaria. **2º)** Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo **651 del Código de Procedimiento Civil**, son de competencia del juez partidor, “todas las cuestiones relativas a la formación e impugnación de inventarios y tasaciones, a las cuentas de los albaceas comuneros y administradores de los bienes comunes, y en todas las demás que la ley especialmente le encomiende, o que, debiendo servir de base para la repartición, no someta la ley de un modo expreso al conocimiento de la justicia ordinaria”, a lo cual el inciso segundo agrega “Lo cual se entiende sin perjuicio de la intervención de la justicia ordinaria en la formación de los inventarios, y del derecho de los albaceas, comuneros, administradores y tasadores para ocurrir también a ella en cuestiones relativas a sus cuentas y honorarios, siempre que no hayan aceptado el compromiso, o que éste haya caducado o no esté constituido aún. **3º)** Que, de lo anterior, se desprende que existen materias que son de exclusiva competencia del partidor, tales como las señaladas precedentemente y la forma en que han de administrarse pro indiviso los bienes comunes, el nombramiento de los administradores, en caso de no ponerse de

acuerdo los interesados, competencia que nace desde el momento mismo en que se constituye el compromiso y hasta que subsista la jurisdicción del partidor. **4º)** Asimismo existen materias que no son de competencia del partidor, tales como, la determinación de los interesados en la partición, la determinación de los derechos que a los interesados les corresponden, así fluye de la norma contenida en el artículo 1330 del Código Civil, que señala que “antes de proceder a la partición se decidirán por la justicia ordinaria las controversias sobre derechos a la sucesión por testamento, abintestato, desheredamiento, incapacidad o indignidad de los asignatarios” y la determinación de los bienes comunes que son objeto de la partición, según lo dispone el artículo 1330 del Código Civil, que establece que “las cuestiones sobre la propiedad de objetos en que alguien alegue un derecho exclusivo y que en consecuencia no deba entrar a la masa partible serán decididas por la justicia ordinaria”. **5º)** Que, además existen materias que pueden ser de conocimiento del partidor o la justicia ordinaria, dependiendo de las circunstancias, tales como la formación e impugnación de inventarios, a decir del artículo 651 incisos 1º y 2º del Código de Procedimiento Civil, la tasación de los bienes, según lo estatuye el artículo 651 del Código Civil, las cuestiones relativas a las cuentas de los albaceas y administradores de los bienes comunes, según lo estatuido en el artículo 651 incisos 1º y 2º del Código de Procedimiento Civil y administraciones de bienes comunes según el artículo 653 inciso 2º del Código de Procedimiento Civil. **6º)** Que, la cláusula séptima del testamento de la causante doña ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIÉRREZ, señala textualmente que “Haciendo uso de la facultad que me confiere el artículo 352 del Código Civil, declaro que es mi voluntad que los derechos y bienes que formen parte de mi herencia que corresponden a mi nieto **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA** sean administrados por mi hija **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, privando por lo tanto al padre del menor de la administración de éstos bienes. Además en virtud de lo establecido en el artículo 243 del Código Civil, declaro expresamente que es mi voluntad que el padre no tenga el usufructo de los bienes que el corresponden a mi nieto, ya que el usufructo deberá ser destinado a los estudios de éste y administrado por mi única hija ya individualizada”. **7º)** Que, de lo anterior, se concluye que el juez partidor de la presente causa arbitral, de acuerdo a su real saber y entender, no obstante la competencia genérica establecida en el artículo 651 del Código de Procedimiento Civil, carece de la competencia necesaria, ya que las normas sobre competencia absoluta son de orden público y han sido establecidas por el legislador en razón de intereses superiores, siendo, por tanto, indisponibles por las partes, para conocer de las cuestiones relativas al cumplimiento o no de las asignaciones

testamentarias a título singular o legados establecidas en el testamento la causante doña ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIÉRREZ, más aun si se ha designado curatela, por cuanto existen procedimientos especiales establecidos en nuestro ordenamiento jurídico civil procesal, que tienen la misión de velar por dar cumplimiento a las disposiciones testamentarias, tales como albacea, curador o el administrador de bienes, procedimientos que se encuentran regidas por normas especiales y la ley solo permite al partidor conocer de sus cuentas, más no para determinar o exigir su cumplimiento. Por estas consideraciones, vistos y teniendo presente los antecedentes del proceso y considerando que lo expuesto por las partes, lo dispuesto en los artículos 240, 243 y siguientes, 338 y siguientes, 352 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales; artículos 1270 y siguientes, 1317 y siguientes, 1330 y 1331, 1354 y siguientes del Código Civil, artículos 651 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve: **I.-** Que, se rechaza en todas sus partes, la solicitud interpuesta por la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, en orden a que se descuenten con cargo a la cuota hereditaria de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, los montos que corresponden a gastos y deudas por concepto de estudios, por carecer de la competencia necesaria este sentenciador para emitir pronunciamiento a dicho respecto. **II.-** Que, no se condena en costas al comunero **Arie Shai Camhi Braña**, por estimarse que tuvo motivo plausible para litigar. Notifíquese, regístrese y archívese si no se apelaré.”

Que, a fojas **307** de estos autos arbitrales con fecha **quince de octubre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal; solicitando se respeten disposiciones testamentarias; en el primer otrosí: acompañando documentos; y en el segundo otrosí: solicitando se certifique que comunera no ha cesado el uso gratuito de las propiedades ni ha pagado la renta a que fuere condenada.

Que, a fojas **319** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de octubre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: “**Resolviendo lo pendiente del Segundo Otrosí de fojas 223: Vistos: 1º)** Que, con fecha **13 de Agosto de 2019**, presentación que rola a fojas 223 de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, interpone solicitud en ordenar a que se aperciba a la señora **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, a que dé cumplimiento al pago de la renta mensual establecida en el resolución de fecha **04 de Julio de 2019**, la que se encuentra firme y ejecutoriada. **2º)** Que, con fecha **14 de Agosto de 2019**, resolución que rola a fojas 227 de estos autos arbitrales, el tribunal

arbitral ordeno previo a proveer y atendida la existencia de ofertas de compra respecto de las propiedades de estos autos, cítese a las partes a una audiencia extraordinaria. **3º)** Que, con fecha **08 de Octubre de 2019**, presentación que rola a fojas 272 de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, solicita se resuelva derechamente solicitud efectuada con fecha **13 de Agosto de 2019**, que rola a fojas 223 de estos autos arbitrales, por medio de la cual solicita ordenar a la señora **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, a que dé cumplimiento al pago de la renta establecida en el resolución de fecha **04 de Julio de 2019**, la que se encuentra firme y ejecutoriada. **4º)** Que, con fecha **14 de Octubre de 2019**, presentación que rola a fojas 292 de estos autos arbitrales, la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, evacua el traslado conferido señalando que el monto de arrendamiento fue fijado en la suma de \$500.000.-, y que de acuerdo a los porcentajes establecidos en el testamento, a don Arie Shai Camhi, del total de la esta renta le corresponde el monto de \$156.250.- pesos, por concepto de arriendo y agrega que esta parte reitera que solicita que dicho monto sea descontado del porcentaje que le corresponda percibir a su representada una vez que se materialice la venta de la propiedad y se liquiden los bienes comunes. Por estas consideraciones, vistos y teniendo presente los antecedentes del proceso y considerando que lo expuesto por las partes, se resuelve: Se apercibe a la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, a dar estricto y cabal cumplimiento a lo ordenado en la resolución de **04 de Julio de 2019**, que rola a fojas 199 de estos autos, bajo apercibimiento de ser descontada de su hijuela o cuota en la liquidación de los bienes materia de este juicio de partición. **Resolviendo lo pendiente del Tercer Otrósí de fojas 223: Vistos: 1º)** Que, con fecha **13 de Agosto de 2019**, presentación que rola a fojas 223 de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, interpone solicitud para que se ordene a la señora **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, a que acompañe comprobantes de pago de las contribuciones que adeuda por la propiedad ubicada en Vitacura, ya que señaló que efectuó un convenio de pago, sin embargo, consta en certificado, que esta parte solicitó a Tesorería, que la deuda legos de rebajar, ha ido en aumento. **2º)** Que, con fecha **14 de Agosto de 2019**, resolución que rola a fojas 227 de estos autos arbitrales, el tribunal arbitral ordeno previo a proveer y atendida la existencia de ofertas de compra respecto de las propiedades de estos autos, cítese a las partes a una audiencia extraordinaria. **3º)** Que, con fecha **08 de Octubre de 2019**, presentación que rola a fojas 272 de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del

comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, solicita se resuelva derechamente solicitud efectuada con fecha **13 de Agosto de 2019**, que rola a fojas 223 de estos autos arbitrales, por medio de la cual solicita ordenar a la señora **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, a que acompañe comprobantes de pago de las contribuciones que adeuda por la propiedad ubicada en Vitacura. **4º)** Que, con fecha **14 de Octubre de 2019**, presentación que rola a fojas 292 de estos autos arbitrales, la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, evacua el traslado conferido señalando que no es falso que la deuda haya ido aumentado, es más mi representada ha suscrito un convenio con Tesorería, en donde se le ha condonado entre el 30% y 40% por cada cuota vencida y agrega que el proyectado es de \$5.136.030.-, y contemplado los descuentos y reajustes actualmente la cuota morosa total es de \$3.009.408.-. Por estas consideraciones, vistos y teniendo presente los antecedentes del proceso y considerando que lo expuesto por las partes, se resuelve: Téngase por acompañados comprobantes que dan cuenta del pago de las contribuciones. **Resolviendo lo pendiente de fojas 297: Vistos:** Lo acordado por las partes en la audiencia de fecha **10 de Octubre de 2019**, en los números 3 en orden informar al promitente comprador, esto es, **Alberto Soteres González**, el monto de las contribuciones adeudadas, debiendo notificársele para que en el plazo de 7º día de dictada la correspondiente resolución consigne en el tribunal arbitral los dineros correspondientes, se cumple lo ordenado y se le informa a don **Alberto Soteres González**, que la suma adeudada por concepto de contribuciones de acuerdo a lo informado por la apoderada de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, asciende a la suma de **\$3.009.408.- (tres millones nueve mil cuatrocientos ocho pesos)**, a fin de que en el plazo de 7 días proceda a consignar en la cuenta corriente del tribunal arbitral la suma antes indicada, para que el juez arbitro proceda al pago de las contribuciones adeudadas.”

Que, a fojas **321** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de octubre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: “**A fojas 307: A lo Principal:** Estese al mérito de lo resuelto con esta misma fecha a fojas 304; **Al Primer Otrosí:** Téngase por acompañados los documentos, con citación; **Al Segundo Otrosí:** Certifíquese lo que corresponda.”

Que, a fojas **322** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de octubre de 2019** rola certificado, en los siguientes términos “**Certifico:** Que no existe constancia en autos que se haya procedido por parte de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, al

pago de la renta de arrendamiento establecida mediante resolución de fecha **04 de Julio de 2019.**”

Que, a fojas **323** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de octubre de 2019** resolución la cual resuelve en los siguientes términos: “**Resolviendo lo pendiente del Cuarto Orosí de fojas 272:** Téngase por evacuado el traslado conferido con fecha **08 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **282** de estos autos arbitrales, en rebeldía de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, para todos los efectos legales. **Vistos: 1º)**

Que, con fecha **08 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **272** de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, interpone solicitud en orden a que la contraria deje a disposición del Juez arbitro las llaves de la propiedad ubicada en Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, para poder coordinar visita al terreno junto a un matrimonio que tiene interés en comprar. **2º)** Que, con fecha **08 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **281** de estos autos arbitrales, el tribunal resuelve que atendido el mérito de autos y especialmente la entrega de llaves efectuada por la Sra. **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, con fecha 07 de octubre de 2019, lo que consta a fojas 270, no se accede a la solicitud en los términos en que fuere solicitada, ya que las llaves se encuentran en poder del juez árbitro, no obstante lo anterior, se confiere traslado a la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, para los efectos de poner a disposición las citadas llaves de la abogada del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, a fin de ser exhibida a un matrimonio interesado en la compra. **4º)** Que, con fecha **08 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **282** de estos autos arbitrales, se notificó a las partes la resolución. **5º)** Que, con fecha **23 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **323** de estos autos arbitrales, se tuvo por evacuado el traslado conferido a la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, en rebeldía para todos los efectos legales. Por estas consideraciones, vistos y teniendo presente los antecedentes del proceso y considerando que lo expuesto por las partes, se resuelve: Que, se ordena poner a disposición de la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, las llaves de la propiedad ubicada en Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, para poder coordinar la visita al terreno junto a un matrimonio que tiene interés en comprar, debiendo retirar las llaves desde la oficina del juez árbitro, previa coordinación y procediendo a devolverlas a la brevedad, bajo su responsabilidad.”

Que, a fojas **326, 327, 328 y 329** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinticuatro de octubre de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de

las partes de las resoluciones de fojas 304, 319, 321 y 323, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **331** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinticinco de octubre de 2019** la siguiente resolución “**VISTOS:** Atendida la proximidad de la fecha de la firma de la escritura definitiva de venta de la propiedad consistente en el inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, se remítase a la notaria el texto de la escritura de compraventa, a fin de que concurren las partes a su firma, a la notaria de don Luis Enrique Tavolari Oliveros, con domicilio en calle Don Carlos N° 2.889, con la funcionaria Soledad Gatica Acuña.”

Que, a fojas **332** de estos autos arbitrales con fecha **veintiocho de octubre de 2019**, rola escrito presentado por el promitente comprador Alberto Soteres González, por medio del cual, da cuenta del incumplimiento por parte de los vendedores de las obligaciones asumidas en la promesa de venta, por lo cual da cuenta a los promitentes vendedores y les propone la rescisión inmediata de común acuerdo y por lo tanto sin penalización para ninguna de las partes.

Que, a fojas **334** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiocho de octubre de 2019** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 332:** Traslado.”

Que, a fojas **335** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintinueve de octubre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución de fojas 334, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **337** de estos autos arbitrales con fecha **veintinueve de octubre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal; hace uso de la citación respecto de la proposición de rescisión inmediata de la promesa de venta, solicitando su rechazo por cuanto los incumplimientos que aduce no son significativos, pues cuenta con toda la documentación en el proceso y asimismo tuvo la oportunidad en la audiencia de fecha 10 de octubre de 2019 de exigir la documentación, lo cual no hizo y por lo tanto ello constituye una renuncia tacita al plazo y además se comprometió al pago de las contribuciones, ratificando con su firma la modificación acordada; en el otrosí; acompaña acta de audiencia de fecha 10 de octubre de 2019.

Que, a fojas **342** de estos autos arbitrales con fecha **cuatro de Noviembre de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Díaz**, en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual, evacua

el traslado de la proposición de rescisión inmediata de la promesa de venta, solicitando su más completo y total rechazo, por cuanto, la documentación ha sido acompañada y constituye un hecho notorio que no existe expropiación alguna en la comuna y en especial en donde se ubicada la propiedad.

Que, a fojas **344** de estos autos arbitrales rola con fecha **seis de Noviembre de 2019** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 337: A lo Principal:** Téngase por evacuado el traslado conferido por la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante **Arie Shai Camhi Braña**. Autos para resolver; **Al Otrosí:** Téngase por acompañado, con citación. **A fojas 342:** Téngase por evacuado el traslado conferido por la apoderada **Javiera Paz Berroeta Díaz**, en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**. Autos para resolver. **Vistos: 1º)** Que, con fecha **28 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **332** de estos autos arbitrales, el promitente comprador, esto es, **Alberto Soteres González**, interpone solicitud por medio de la cual propone al juez arbitro y a los promitentes vendedores la rescisión inmediata de mutuo acuerdo y por lo tanto sin penalización para ninguna de las partes del acuerdo de venta de la propiedad, atendido a que él ha cumplido escrupulosamente el compromiso asumido, no así los promitentes vendedores, quienes han incumplido de maneta flagrante la obligación asumida de “entregar al promitente comprador en el plazo máximo de quince días corridos”, los siguientes documentos: **a)** Copias de las escrituras e inscripciones del inmueble de los últimos diez años incluyendo el título actual de dominio; **b)** Certificados de inscripción de dominio vigente y de gravámenes y/o prohibiciones de los últimos treinta años (fueron entregados el día 30 de septiembre); **c)** Certificado de número y certificado de afectación a utilidad pública de la municipalidad; **d)** Certificado de NO expropiación del SERVIU; **e)** Certificado de deuda de la Tesorería General de la Republica; **e)** Certificado de avalúo fiscal vigente del servicio de Impuestos Internos, todo lo cual “lo ha llevado a una pérdida total de confianza en su contraparte. **2º)** Que, con fecha **28 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **334** de estos autos arbitrales, se confiere traslado de la citada solicitud. **3º)** Que, con fecha **29 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **337** de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, evacua el traslado conferido, solicitando se rechace la solicitud impetrada por el promitente comprador por cuanto estima que respecto al título de dominio de los últimos diez años “él debió solicitar esa documentación mediante una presentación requiriendo se efectuara un estudio de títulos **a su costo**, agrega que respecto al certificados de inscripción de dominio vigente y de gravámenes le “fueron

entregados en cuanto el Conservador de Bienes Raíces los envió por correo”, adiciona respecto del certificado de número “fue tramitado por la contraria” y que “él estuvo presente en la audiencia celebrada con fecha 10 de octubre de 2019, en cuya acta se certificó tal hecho, así como también su compromiso de efectuar el pago de las contribuciones con la condición de que se le descontaría ese monto una vez verificada la venta. Ello constituye, a mi juicio, una renuncia tacita al plazo que él señala debía cumplirse, pues si tenía reparos que efectuar debido a la no entrega de la documentación, pudo perfectamente efectuarlas ese día, sobre todo si pensamos que firmó el acta, previa lectura, en donde consta que se modificaría la escritura de promesa de compraventa, pero nada de lo que ahora alega mencionó”, añade seguidamente respecto del certificado de NO expropiación que es necesario “aclararle al promitente comprador, que por y tratarse de un edificio de departamentos, la expropiación no se efectúa, pues ella se realiza sólo por razones de utilidad pública y, evidentemente no van a expropiar únicamente un departamento de un edificio completo”, adiciona que respecto del Certificado de deuda de la Tesorería General de la Republica, que “el promitente comprador está en pleno conocimiento que existe una deuda de contribuciones, es más, firmó el acta de audiencia celebrada con fecha 10 de Octubre de 2019, en la que se comprometió a pagar al 7º día de notificado de la entrega del certificado de deuda de contribuciones –lo que se efectuó con fecha 23 de Octubre de 2019-“, asimismo en relación al Certificado de avalúo fiscal vigente del servicio de Impuestos Internos, señala que “basta con ingresar el Rol de la propiedad en la página del Servicio de Impuestos Internos, incluso con la sola dirección del inmueble y se descarga directamente de internet, así es que en ningún caso esa documentación implica un “significativo Incumplimiento”, finalmente sostiene que “los incumplimientos expuestos por el promitente comprador, no son tales, mucho menos tienen la característica de “significativos”, pues consta toda la documentación en el proceso, tiene en su poder los documentos que constituyen **los títulos del inmueble**, que es a lo que se comprometió esta parte y que son los que se requieren para (la sic) transferencia del dominio”, por último señala que “el promitente comprador asistió a la última audiencia celebrada, la que se realizó con fecha 10 de Octubre de 2019, en ella firmó el acta aceptando los nuevos acuerdos y la modificación a la promesa de compraventa. Por ende, a mi juicio, renunció tácitamente a los plazos que él señala, y en especial se comprometió al pago de las contribuciones, ratificando con su firma y el de todas las partes, que así se procedería. 4º) Que, con fecha **04 de Noviembre de 2019**, según rola a fojas **342** de estos autos arbitrales, la apoderada **Javiera Paz Berroeta Díaz**,

en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**, evacua el traslado conferido, solicitando su más completo rechazo por cuanto “queda de manifiesto que los certificados (de deuda de contribuciones y de número) fueron acompañados correctamente por nuestra parte al compromiso resuelto verbalmente y bajo apercibimiento”, agrega que “no existe por nuestra parte intención alguna de ocultar información y menos incumplir “escrupulosamente” con nuestro compromiso”, añade que en cuanto a los certificados de dominio vigente y certificado de hipoteca y gravámenes “estos fueron acompañados por US. Unos días firmada la promesa de compraventa”, finalmente respecto del certificado de No expropiación es “un hecho notorio el cual debe entenderse de conocimiento público que la comuna de Vitacura y más la ubicación del inmueble no se encuentran susceptibles de expropiación alguna, no siendo este motivo alguno para NO realizar la celebración de la compra venta final”.

CONSIDERANDO: 1º) Que, con fecha **31 de Julio de 2019**, según consta a fojas 213 de estos autos arbitrales, comparece a estos autos arbitrales don **Alberto Soteres González**, ofreciendo comprar el inmueble propiedad ubicada en calle Mar Jónico Ex Zodiaco N° 8895 departamento B-32, tercer piso, bloque B, comuna de Vitacura el cual pertenece a la sucesión CAMHI/BRAÑA la que actualmente se encuentra en litigio a fin de liquidar, en la suma de \$180.000.000.-, al contado en dinero en efectivo. **2º)** Que, con fecha **01 de Agosto de 2019**, según consta a fojas 215 de estos autos arbitrales, en la audiencia fijada para la designación de corredor de propiedades, se pone en conocimiento de las partes la oferta antes señalada y la audiencia es suspendida y continuará el día Lunes 12 de Agosto de 2019 a las 17:00 horas”. **3º)** Que, con fecha **12 de Agosto de 2019**, según consta a fojas 219 de estos autos arbitrales, no se lleva a efecto la continuación de la audiencia por falta de asistencia de la totalidad de las partes y se resuelve derechamente la oferta efectuada, teniéndose presente la oferta, con citación de las partes. **4º)** Que, con fecha **14 de Agosto de 2019**, según consta a fojas 227 de estos autos arbitrales, se cita a las partes y al oferente a la audiencia extraordinaria de fecha 29 de Agosto de 2019, a fin de pronunciarse sobre la oferta presentada. **5º)** Que, con fecha **29 de Agosto de 2019**, según consta a fojas 234 de estos autos arbitrales, se lleva a efecto la audiencia extraordinaria, en la cual asisten los apoderados de la partes y el oferente, quien expone sucintamente su oferta por la suma de \$180.000.000.-, pero que tiene el único inconveniente que los dineros se encuentran en su banco en España y que para poder ingresarlos al país se requiere la firma de una escritura de promesa de venta. En ese sentido las partes acuerdan lo siguiente: **a)** La Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y el Sr. **Arie Shai Camhi Braña**, prometen vender, ceder

y transferir la totalidad de los derechos en la propiedad ubicada Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana a Alberto Soteres González, quien, a su vez, promete comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble antes señalado. **b)** La Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y el Sr. **Arie Shai Camhi Braña**, en este acto autoriza expresamente al juez árbitro don Luis Mauricio Salvatierra Vargas, a firmar en su nombre y representación la respectiva escritura de promesa y de compraventa y asimismo a recibir los dineros provenientes de la venta de sus derechos, para su posterior repartición de acuerdo a las normas legales. **c)** El precio de la venta será la cantidad única y total de **\$180.000.000.- (ciento ochenta millones de pesos)**, que el **comprador** pagará a los **vendedores**, al contado y en dinero en efectivo. **d)** En el intertanto que no se firme la escritura definitiva, se procederá a la firma de una escritura de promesa de compraventa en el plazo de 10 días contados desde esta fecha, asimismo y en señal de garantía del cumplimiento de la firma de la escritura definitiva, el comprador deberá dejar un vale vista por la suma de **\$3.600.000.- (tres millones seiscientos mil pesos)**, que corresponden al 2% del valor total de la venta, en el caso que no se firme la venta en el plazo fijado a continuación por las partes, esta suma se aplicará como multa y será repartida entre los comuneros en proporción a sus respectivos porcentajes que les corresponden en la presente comunidad. **e)** El contrato de compraventa prometido se otorgará en la Notaría que determine el juez árbitro, en un plazo máximo de **30 días corridos**, a contar de la fecha de la firma de la promesa de venta, plazo que será prorrogable automáticamente por igual periodo de tiempo, por única vez, siempre y cuando se acredite por el promitente comprador el avance del envío de los dineros por parte del banco de España, lo que deberá acompañarse por escrito al Juez árbitro. **f)** En el caso que vencido el plazo para otorgar el contrato prometido, sin que las partes hubiesen cumplido la presente promesa de compraventa, las partes acuerdan para el caso poco probable de que ambas partes vendedores no asistan a la firma, autorizan desde ya, al árbitro a firmar en su nombre y representación con las facultades necesarias. **6º)** Que, con fecha **06 de Septiembre de 2019**, se firma escritura de promesa de venta en el notaria de don Luis Tavorari Oliveros, repertorio 7190-2019, la cual se encuentra agregada a estos autos arbitrales a fojas 246 a) a 246 h). **7º)** Que, con fecha **03 de Octubre de 2019**, según consta a fojas 267 de estos autos arbitrales, y atendida la proximidad de vencimiento de la fecha originalmente establecida para la celebración de la compraventa prometida, se cita a las partes a una audiencia extraordinaria para el día 10 de octubre de 2019 a las 17:00. **8º)** Que, con fecha **10 de Octubre de 2019**, según consta a fojas 289 de estos autos arbitrales, se lleva

a efecto la audiencia extraordinaria con la asistencia de doña **Joyce Zavando Sáez**, en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, quien es representado por don **Alberto Camhi Namhías**, quien también comparece, **Javiera Paz Berroeta Díaz**, en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**, asiste también **Alberto Soteres González**. En la audiencia el juez árbitro da cuenta, del envío por parte del prominente comprador de varios correos electrónicos que dan cuenta de las gestiones realizadas por este para dar estricto y cabal cumplimiento a la promesa de venta, en ese orden de ideas, los partes de las partes han acordado lo siguiente: **a)**

Prorrogar el plazo fijado para proceder a la firma del contrato prometido por un plazo máximo de **30 días corridos**, esto es, hasta el día 10 de noviembre de 2019. **b)**

Efectuar una modificación a la promesa de venta celebrada en la audiencia de fecha **29 de Agosto de 2019** y materializada mediante escritura pública de fecha **06 de Septiembre de 2019** ante el notario público Luis Tavorari Oliveros, repertorio 7.190-2.019, en el sentido de que el promitente comprador adelante los dineros adeudados por concepto de contribuciones, los que serán descontados del saldo de precio adeudado. **c)** Las partes acuerdan que la Sra. **María Soledad Braña Sierpe**, hará llegar al juez árbitro el certificado de deuda de contribuciones, quien notificará al prominente comprador para que en el plazo de 7º día de dictada la correspondiente resolución consigne en el tribunal arbitral los dineros correspondientes y hecho, sea el juez arbitro quien proceda al pago de las contribuciones adeudadas, todo lo cual deberá ser objeto de una resolución y notificarse a las partes de este juicio. **d)** Además las partes acuerdan que la Sra. **María Soledad Braña Sierpe**, solicitará a la Ilustre Municipalidad de Vitacura el correspondiente certificado de número de la propiedad, el cual deberá ser acompañado a la brevedad, para que forme parte de los documentos que deban acompañarse al momento de procederse a inscribir la propiedad. **9º)** Que, con fecha **14 de Octubre de 2019**, según consta a fojas 297 de estos autos arbitrales, la apoderada de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, acompaña los certificado de pago de contribuciones y certificado de número. **10º)** Que, con fecha **14 de Octubre de 2019**, según consta a fojas 301 vuelta de estos autos arbitrales, se dicta resolución que tiene por acompañados los documentos y ordena poner en conocimiento del promitente comprador el monto total de la deuda de contribuciones una vez vencida la citación. **11º)** Que, con fecha **23 de Octubre de 2019**, según consta a fojas 320 de estos autos arbitrales, se dicta resolución que notifica al promitente comprador **Alberto Soteres González**, para que cumpla en el plazo de 7º día con la consignación para proceder al pago de las contribuciones. **12º)** Que, con fecha **28 de Octubre de 2019**, según rola a

fojas **332** de estos autos arbitrales, el promitente comprador, esto es, **Alberto Soteres González**, interpone solicitud por medio de la cual propone al juez arbitro y a los promitentes vendedores la rescisión inmediata de mutuo acuerdo del acuerdo de venta de la propiedad de Vitacura. **13º)** Que, con fecha **28 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **334** de estos autos arbitrales, se confiere traslado de la citada solicitud. **14º)** Que, con fecha **29 de Octubre de 2019**, según rola a fojas **337** de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, evacua el traslado conferido. **15º)** Que, con fecha **04 de Noviembre de 2019**, según rola a fojas **342** de estos autos arbitrales, la apoderada **Javiera Paz Berroeta Díaz**, en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**, evacua el traslado conferido. **16º)** Que, de los antecedentes que obran en autos es posible colegir, lo siguiente: **A)** Que, el promitente comprador, esto es, **Alberto Soteres González**, con fecha **31 de Julio de 2019**, según consta a fojas 213 de estos autos arbitrales, comparece a estos autos arbitrales, ofreciendo libre y voluntariamente comprar el inmueble propiedad ubicada en calle Mar Jónico Ex Zodiaco N° 8895 departamento B-32, tercer piso, bloque B, comuna de Vitacura el cual pertenece a la sucesión CAMHI/BRAÑA la que actualmente se encuentra en litigio a fin de liquidar, en la suma de \$180.000.000.-, al contado en dinero en efectivo. **B)** Que, el promitente comprador, esto es, **Alberto Soteres González**, con fecha **29 de Agosto de 2019**, según consta a fojas 234 de estos autos arbitrales, señala que tiene como único inconveniente para materializar la compra, el hecho que los dineros se encuentran en su banco en España y que para poder ingresarlos al país se requiere la firma de una escritura de promesa de venta. **C)** Que, las partes del juicio arbitral con fecha **29 de Agosto de 2019**, según consta a fojas 234 de estos autos arbitrales, acceden a la firma de una escritura de promesa de venta para facilitar al promitente comprador la remesa de los dineros desde España. **D)** Que, todas las partes del juicio arbitral con fecha **06 de Septiembre de 2019**, firman una promesa de venta. **E)** Que, con fecha **30 de Septiembre de 2019**, según consta a fojas 261 de estos autos arbitrales, se envía por parte del juez arbitro correo acompañando los certificados de dominio de la propiedad, los cuales dan cuenta que los títulos se encuentra vigentes al día 24 de Septiembre de 2019 y asimismo se acompaña certificado de Hipotecas, Gravámenes, interdicciones y Prohibiciones de Enajenar de fecha 24 de septiembre de 2019, el cual acredita que revisados durante **treinta y cinco años** los índices del Registro de Hipotecas, Gravámenes, interdicciones y Prohibiciones de Enajenar la propiedad No tiene inscripciones vigentes, el cual no fuere objetado por el promitente comprador. **F)** Que, con fecha **03 de Octubre de 2019**, según consta a fojas

267 de estos autos arbitrales, se citó a una audiencia extraordinaria, la cual tenía entre otros objetivos además de prorrogar o no el plazo primitivamente establecido para la firma de la compraventa prometida, el analizar temas pendientes relativos a la venta misma, tales como pago de contribuciones adeudadas. **G)** Que, con fecha **10 de Octubre de 2019**, según consta a fojas 289 de estos autos arbitrales, se llevó a efecto la audiencia extraordinaria, oportunidad en la cual las partes prorrogaron el plazo fijado para la materialización de la compraventa prometida, se acordó modificar el primitivo acuerdo de venta, quedando obligado el promitente comprador a adelantar los dineros por concepto de deuda de contribuciones y asimismo y con el objeto de garantizar la transferencia de la propiedad al promitente comprador, las partes también modificaron el acuerdo originalmente establecido dado que el prominente comprador no objeto los documentos hasta esa fecha entregados, acordaron se adjuntaran otros documentos para garantizar la transferencia de la propiedad. **H)** Que, es del todo necesario tener presente que en la citada audiencia el promitente comprador, no señaló ni reclamo de la falta de los documentos ahora señalados como pendientes de ser entregados. **17º)** Que, a fin de determinar si en el caso de autos existió o no el incumplimiento que señala el promitente comprador, es del todo necesario analizar en **primer lugar** las acciones y actitudes llevadas a cabo por el propio promitente comprador, en efecto, primero fue el mismo quien personalmente y de manera libre y espontánea concurrió al tribunal arbitral a ofertar la compra del inmueble propiedad ubicada en calle Mar Jónico Ex Zodiaco N° 8895 departamento B-32, tercer piso, bloque B, comuna de Vitacura y/o la propiedad ubicada Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, **segundo**, fue el mismo promitente comprador, quien ofreció el pago de la suma de \$180.000.000.-, en dinero efectivo, **tercero** fue el mismo promitente comprador, quien señaló que para poder obtener el envío de los dineros de España la necesidad de la firma de una promesa de venta, **cuarto** fue el mismo promitente comprador, quien con fecha 30 de Septiembre de 2019 recibió los certificados de dominio y de Hipotecas, Gravámenes, interdicciones y Prohibiciones de Enajenar de fecha 24 de Septiembre de 2019, el cual acredita que revisados durante **treinta y cinco años** los índices del Registro de Hipotecas, Gravámenes, interdicciones y Prohibiciones de Enajenar la propiedad No tiene inscripciones vigentes, y no reclamo en su momento la entrega fuera de plazo de los mismos o la falta de entrega de otros documentos, **quinto** fue el mismo promitente comprador, quien con fecha 10 de Octubre de 2019 al momento de llevarse a efecto la audiencia extraordinaria que tenía por objeto resolver temas pendientes relativos a la venta de la propiedad, oportunidad

en la cual se le prorrogó el plazo para firmar la escritura definitiva, nada señaló respecto de la falta de documentos y en la que incluso estuvo de acuerdo en proceder adelantar dineros para proceder al pago de las contribuciones actualmente adeudadas con el objeto de garantizar la transferencia de la propiedad y además estuvo de acuerdo en que se solicitaran otros documentos, también que tenían por objeto garantizar la transferencia de la propiedad respecto de la cual firmó promesa de venta. Del actual del promitente comprador, se desprende que existe una notoria contradicción en su actuar, pudiéndose establecer un antes y después de la audiencia del 10 de octubre de 2019 en la cual se acordó el pago de las contribuciones adeudadas, ya que en una primera etapa que se inicia con la oferta y termina antes de la audiencia de fecha 10 de Octubre de 2019, podemos una primera etapa marcada por una conducta voluntaria y decidida a comprar la propiedad lo que generó en los comuneros una confianza legítima en ellos del actuar de buena fe del promitente comprador, pero seguidamente al término de la audiencia de fecha 10 de Octubre de 2019, se da inicio a la segunda etapa, marcada por una notoria contradicción con la primera etapa y en la cual, ha interpuesto la presente solicitud, y alegando la falta de cumplimiento de la entrega de documentos, respecto de los cuales, en las oportunidades que tuvo anteriormente, no efectuó ninguna observación o reclamo por su no entrega, ni tampoco requirió explicaciones o hacerlo, por ejemplo en la misma audiencia de fecha 10 de Octubre de 2019. **18º)** Que, a fin de determinar si en el caso de autos existió o no el incumplimiento que señala el promitente comprador, es del todo necesario analizar en **segundo lugar**, si la falta o no de los documentos señalados como no adjuntados atentan directamente en contra del fin último del acuerdo adoptado por las partes en la audiencia de fecha **27 de Agosto de 2019** y modificado en audiencia de fecha **10 de Octubre de 2019, primero**, el objeto final de los documentos señalados en la cláusula cuarta de promesa de venta y cuya no entrega “constituyen un significativo incumplimiento” a decir del promitente vendedor, es velar por la transparencia y garantizar la transferencia de la propiedad de los promitentes vendedores al promitente comprador para que éste pueda adquirir efectivamente lo que se le ha prometido que se le venderá, y no se vea en lo futuro expuesto a perder parte o la totalidad de lo comprado, en ese sentido los principales documentos necesarios para garantizar la transferencia de la propiedad, lo constituyen el certificado de dominio que acredita quienes detentan la calidad de poseedores inscritos en el Registro de Propiedad y el certificado de Hipotecas, Gravámenes, interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, el cual determina si la propiedad puede enajenarse o no, ambos documentos que fueron acompañados, acreditan

irredarguiblemente que los promitentes vendedores son los poseedores inscritos de la propiedad y que la propiedad no registra ninguna Hipoteca, Gravamen, interdicción y Prohibición de Enajenar que impida su transferencia, **segundo**, respecto de los restantes documentos señalados en la cláusula cuarta de promesa de venta no tienen un rol tan determinante y fundamental como los anteriores, ya que su falta no impide la transferencia del dominio de la propiedad, como los dos primeros señalados. En ese mismo orden de ideas, es del todo necesario tener presente que es un hecho notorio y público, que en la comuna de Vitacura y especialmente en la intersección de las calles Mar Jónico y Avenida Padre Hurtado Norte, no existen planes del SERVIU ni de la Ilustre Municipalidad de Vitacura para proceder a expropiar la propiedad objeto del acuerdo de venta de autos. **19º)** Que, a decir del artículo 1545 del Código Civil, “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”, asimismo el artículo 1546 del mismo código señala que “Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella.”, finalmente el artículo 1562 del Código de Bello dispone que “El sentido en que una cláusula puede producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno”. Por estas consideraciones, vistos y teniendo presente los antecedentes del proceso y considerando que lo expuesto por las partes, lo dispuesto en los artículos 240, 243 y siguientes, 338 y siguientes, 352 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales; artículos 1545, 1546, 1560 y siguientes del Código Civil, artículos 651 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve: I.- Que, se rechaza, la solicitud interpuesta por el promitente comprador en orden a que proceda a la rescisión inmediata de mutuo acuerdo y por lo tanto sin penalización para ninguna de las partes de la promesa de venta celebrada respecto de la propiedad materia de autos. II.- Que, no se condena en costas al promitente comprador, por estimarse que tuvo plausible para litigar. Notifíquese, regístrese y archívese si no se apelará.

Que, a fojas **350** de estos autos arbitrales rola con fecha **siete de noviembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución de fojas 344 y siguientes, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **354** de estos autos arbitrales con fecha **quince de Noviembre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del

comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, en lo principal; solicita se haga efectiva multa por no cumplimiento de la firma de la promesa de venta por parte del promitente comprador; en el otrosí: solicita se autorice a todas las partes a efectuar labor de corretaje.

Que, a fojas **357** de estos autos arbitrales con fecha **quince de Noviembre de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Díaz**, en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual, en lo principal, solicita se haga efectiva multa por incumplimiento de promesa de venta; en el primer otrosí: acompaña boleta de pago de escritura de promesa de venta y en el segundo otrosí: solicita se autorice a las partes a realizar nuevamente publicaciones ofertando el bien de Vitacura.

Que, a fojas **360** de estos autos arbitrales con fecha **dieciocho de Noviembre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual solicita audiencia extraordinaria para tratar los temas relacionados al retracto del promitente comprador, como asimismo los temas pendientes en relación a la venta de la propiedad u otros que puedan surgir durante la celebración de la audiencia.

Que, a fojas **362** de estos autos arbitrales rola con fecha **diecinueve de Noviembre de 2019** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “De oficio se resuelve: Adjúntese al expediente certificado de avalúo fiscal y certificado de no expropiación municipal y del Serviu, con citación. **A fojas 354: A lo Principal: Traslado; Al Otrosí: Traslado. A fojas 357: A lo Principal: Traslado; Al Primer Otrosí: Téngase por acompañados, con citación; Al Segundo Otrosí Traslado. A fojas 360: Como se pide, cítese a las partes personalmente, sin perjuicio de la asistencia de sus respectivos apoderados, a la audiencia extraordinaria del día Jueves 28 de Noviembre de 2019 a las 15:30 horas**, en las oficinas del árbitro ubicadas en Avenida Andrés Bello Nº 2777, oficina 903, comuna de Las Condes, audiencia que se llevará a efecto con las partes que asistan, a fin de analizar y acordar, los pasos a seguir para proceder a la enajenación de los inmuebles materias de autos.”

Que, a fojas **363** de estos autos arbitrales rola con fecha **diecinueve de noviembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución de fojas 362, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **364** de estos autos arbitrales con fecha **veinte de Noviembre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación

de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual solicita reprogramación de audiencia para el día 21 de noviembre de 2019.

Que, a fojas **366** de estos autos arbitrales con fecha **veinte de Noviembre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, solicita reprogramación de audiencia para el día 21 de noviembre de 2019.

Que, a fojas **368** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinte de Noviembre de 2019** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: **“A fojas 364 y 366: Como se pide, se suspende la audiencia extraordinaria fijada para el día Jueves 28 de Noviembre de 2019 a las 15:30 horas, y se reprograma la audiencia extraordinaria fijada en autos, para el día Jueves 21 de Noviembre de 2019 a las 15:30 horas.”**

Que, a fojas **369** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de noviembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución de fojas 362, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **370** de estos autos arbitrales con fecha **veintiuno de noviembre de Agosto de 2019**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen la apoderada **Javiera Paz Berroeta Díaz**, en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**, quien personalmente asiste a la presente audiencia, asiste asimismo don **Alberto Camhi Namhías**, en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, y finalmente la abogada **Joyce Zavando Sáez**, quien se encuentra presente mediante sistema de video conferencia, quien deberá ratificar lo obrado dentro de tercero día. En la audiencia las partes han acordado lo siguiente: **1.- Alberto Camhi Namhías** manifiesta su interés en adjudicarse la propiedad de Caleu para **Arie Shai Camhi Braña**, en la suma de \$15.000.000.-, asimismo se faculta a la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, sin exclusividad, para proceder a la venta de la propiedad, cobrando por la gestión del corretaje de propiedades antes indicada, sólo la comisión del 2% correspondiente al comprador, esto es, no se cobrará comisión alguna a los vendedores. Respecto de la posibilidad de mostrar la propiedad, esta será mostrada por cualquiera de las antes indicadas corredoras, previamente solicitando la correspondiente llaves al juez árbitro y devolviéndola inmediatamente después de mostrada la propiedad, bajo responsabilidad de cada una de ellas. **2.-** En relación a la propiedad de Vitacura, las partes de común acuerdo has establecido que por el lapso de tres meses a contar del día de hoy, podrán efectuar el corretaje de la propiedad, la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, sin exclusividad, cobrando por la gestión del corretaje de propiedades antes indicada, sólo la comisión del 2% correspondiente al

comprador, esto es, no se cobrará comisión alguna a los vendedores. **3.-** Asimismo, han acordado que atendido a que la Sra. **María Soledad Braña Sierpe**, vive la propiedad esta, otorgará las mayores facilidades posibles para que la Sra. **V Zavando Sáez**, pueda mostrar la propiedad, todo lo cual deberá efectuarse con la antelación necesaria y mediante comunicación directa por correo entre la apoderada de la Sra. **María Soledad Braña Sierpe**, con copia al juez árbitro, procurando que las visitas sean realizadas en días y horarios previamente establecidos y que no causan inconvenientes a la Sra. **María Soledad Braña Sierpe**. Asimismo acuerdan que los horarios de visita de la propiedad serán previamente acordados y estos solo podrán ser los siguientes días de la semana, martes y jueves desde las 14:00 a 19:00 horas y respecto de los fines de semana, estos se limitarán solo a los días domingos en igual horario. **4.-** Las partes acuerdan que el valor de venta inicial de la propiedad será la suma de 6.600 Unidades de Fomento, sin perjuicio de lo anterior, en el caso de existir una oferta seria y real por una suma inferior a la antes señalada, las partes acuerdan que la corredora estará autorizada para recibir la oferta y transmitírsela a la comunidad, quienes en audiencia extraordinaria citada al efecto, se pronunciaran respecto de dicha o dichas ofertas, la cual deberá ser aceptada por ambas artes, para ser entendida como aceptada por la comunidad, en caso de existir más de una oferta, se preferirá aquella oferta al contado, sin importar que no sea la más alta. Respecto de las ofertas que se reciban por cada una de las propiedades, están deberán materializarse mediante ofertas de compra directamente al juez árbitro a fin de garantizar la seriedad de aquellas y posteriormente firmarse la respectiva promesa de venta, con un garantía de seriedad la que no podrá ser inferior al 10%.”

Que, a fojas **374** de estos autos arbitrales con fecha **veinticinco de Noviembre de 2019**, rola escrito presentado por la apoderada **Javiera Berroeta Díaz**, en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual, renuncia al patrocinio y poder conferido.

Que, a fojas **376** de estos autos arbitrales con fecha **veintiséis de Noviembre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, solicita se tenga por no ratificada el acta de fecha 21 de noviembre de 2019, por cuanto los acuerdos fueron establecidos en términos muy genéricos.

Que, a fojas **378** de estos autos arbitrales con fecha **veintiséis de Noviembre de 2019**, rola escrito presentado por el promitente comprador Alberto Soteres González, por medio del cual, evacua el traslado a solicitudes de hacer efectiva multa establecida en la promesa de venta, solicitando su rechazo, por cuanto, en primer lugar, los

promitentes vendedores incumplieron su obligación de entregar la documentación acordada, en segundo lugar, asistí a la notaria el día que correspondía e informe al notario que no podía firmar atendido el incumplimiento de parte de los vendedores, en tercer lugar, el tribunal competente para dirimir las controversias de la promesa de venta serán los tribunales ordinarios, como se señaló en la promesa misma; en el otrosí: acompaña orden de pago que da cuenta de la recepción de los fondos para materializar la compra y carta enviada al notario de fecha 11 de noviembre de 2019.

Que, a fojas **368** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinte de Noviembre de 2019** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: **“A fojas 364 y 366:** Como se pide, se suspende la audiencia extraordinaria fijada para el día **Jueves 28 de Noviembre de 2019 a las 15:30 horas**, y se reprograma la audiencia extraordinaria fijada en autos, para el día **Jueves 21 de Noviembre de 2019 a las 15:30 horas.**”

Que, a fojas **369** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de noviembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución de fojas 362, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **392** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintisiete de Noviembre de 2019** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: **“A fojas 374:** Téngase presente la renuncia al patrocinio y poder conferido, notifíquese a la abogada patrocinante. **A fojas 376:** Téngase por no ratificada por la abogada Joyce Carolina Zavando Sáez lo acordado por las partes en la audiencia extraordinaria de fecha **Jueves 21 de Noviembre de 2019 a las 15:30 horas**. Autos para resolver lo pendiente del otrosí de fojas 354 y el segundo otrosí de fojas 357.”

Que, a fojas **392** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintisiete de Noviembre de 2019** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: **“A fojas 378: A lo Principal:** Téngase por evacuado el traslado conferido al promitente comprador **Alberto Soteres González**. Previo a resolver, solicítese al Notario Público de Santiago don Luis Tavolari O., certificado que acredite quienes concurrieron a la notaria hasta el día 11 de noviembre de 2019 a firmar la escritura de compraventa prometida de acuerdo a lo establecido en la escritura pública de promesa de venta de fecha 06 de septiembre de 2019, repertorio N° 7.190 celebrada entre María Soledad Braña Sierpe y Alberto Camhi Nahmias en representación de Arie Shai Camhi Braña, en calidad de prominentes vendedores y Alberto Soteres González, en calidad de promitente comprador. Hecho, autos para resolver lo pendiente de lo principal de fojas 354 y 357; **Al Otrosí:** Téngase por acompañados los documentos, con citación. **Atendido el volumen del expediente arbitral, fórmese un Tomo II.**”

Que, a fojas **394 y 395** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiocho de noviembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes de las resoluciones de fojas 392 y 393, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **401** de estos autos arbitrales con fecha **diez de Diciembre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña** por medio del cual, solicita se cite a una audiencia extraordinaria para acordar venta de propiedad de Vitacura como asimismo a otra audiencia extraordinaria para resolver la venta de Caleu.

Que, a fojas **403** de estos autos arbitrales rola con fecha **once de Diciembre de 2019** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 401:** Como se pide, se fija audiencia extraordinaria para el día **Lunes 16 de Diciembre de 2019 a las 16:00 horas** para los efectos de analizar el tema de la venta de la propiedad de Vitacura. Apercíbese al prominente comprador a concurrir en la forma y términos establecidos en la Ley Nº 18.120, bajo apercibimiento legal. Asimismo se fija audiencia extraordinaria para el día **Lunes 16 de Diciembre de 2019 a las 16:30 horas** para los efectos de analizar el tema de la venta de la propiedad de Caleu, suspéndase entre tanto la resolución autos para resolver lo pendiente del otrosí de fojas 354 y el segundo otrosí de fojas 357 que rola a fojas 392 de estos autos arbitrales.”

Que, a fojas **404 y 405** de estos autos arbitrales rola con fecha **once y doce de Diciembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes de las resoluciones de fojas 392 y 393, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **406** de estos autos arbitrales con fecha **dieciséis de Diciembre de Agosto de 2019**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña** y la abogada doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**, asimismo asiste don **Alberto Soteres González**. El objeto de este comparendo extraordinario, es analizar y acordar, los pasos a seguir para proceder a la enajenación del inmueble materias de autos, correspondiente al departamento B-treinta y dos del tercer piso, del Bloque B, del Edificio ubicado en calle Mar Jónico número ocho mil ochocientos noventa y cinco, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, inmueble que de acuerdo al certificado de número que consta en autos a fojas **298** corresponde al inmueble ubicado en calle Padre Hurtado Norte Nº 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana. En ese orden de ideas, las partes han

acordado lo siguiente: **1.-** El promitente comprador ofrece, en primer lugar que se efectúe una resciliación de la promesa de compraventa celebrada y la devolución inmediata del vale vista que garantiza dicha promesa. **2.-** Una vez efectuada la resciliación, se procederá a efectuar una nueva tasación del inmueble, la cual será de cargo del promitente comprador. **3.-** Una vez materializada la correspondiente tasación, se acompañará mediante escrito al tribunal arbitral, conjuntamente con una oferta de compra, oportunidad en la cual, asimismo se señalan las condiciones necesarias para materializar la citada compraventa. **4.-** La abogada **Joyce Zavando Sáez**, manifiesta expresamente que habiendo conversado con su cliente, este se encuentra de acuerdo con lo solicitado por el promitente comprador. **5.-** La abogada **Isidora Viñes Chávez**, solicita el plazo de tercero día para recabar el parecer de su clienta y dar o no aprobación a lo solicitado por el prominente comprador, todo lo cual hará por escrito dentro del plazo antes señalado, en el caso de no efectuarse presentación alguna en el plazo antes señalado, se tendrá por no aceptada la propuesta presentada por el promitente comprador. **6.-** En el caso de aceptarse la propuesta por parte de la comunera **Maria Soledad Braña Sierpe**, las partes de común acuerdo establecen que la promesa de compraventa de procederá a resciliar en la misma notaria en que fuere otorgada en el plazo de 15 días (la escritura de resciliación será redactada y enviada a las partes por el abogado del promitente comprador don Pablo Eterovic), oportunidad en la cual se otorgarán los finiquitos legales correspondientes se procederá inmediatamente a la restitución del vale vista, asimismo en el plazo de 20 días la parte del promitente comprador deberá acompañar la tasación y el escrito mediante el cual ofertará por la compra de la propiedad. **7.-** Los plazos antes señalados, para este caso comenzarán a contarse desde el día en que se notifique por medio de correo electrónico por parte del Juez árbitro, la aceptación de la propuesta efectuada por el promitente comprador, por arte de la comunera **Maria Soledad Braña Sierpe**. **8.-** Una vez presentada la oferta, se dará traslado de ella, por escrito y las partes eran el plazo de 5 día hábiles para aceptar o rechazar la oferta presentada, en este caso, el plazo de contabilizará a partir de la fecha de notificación misma por correo de la oferta presentada.

Que, a fojas **407** de estos autos arbitrales con fecha **dieciséis de Diciembre de Agosto de 2019**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña** y la abogada doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe**. El objeto de este comparendo extraordinario, es analizar y acordar, los pasos a seguir para proceder a la enajenación del inmueble materias de autos, correspondiente

a la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til. En ese orden de ideas, las partes han acordado lo siguiente: **1.-** En relación a la propiedad de Caleu, las partes de común acuerdo han establecido que por el lapso de tres meses a contar del día de hoy, podrán efectuar el corretaje de la propiedad la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, sin exclusividad, cobrando por la gestión del corretaje de propiedades antes indicada, sólo la comisión del 2% correspondiente al comprador, esto es, no se cobrará comisión alguna a los vendedores. **2.-** El valor mínimo de la venta, será la suma de \$15.000.000.- **3.-** Se retiraran las llaves de la propiedad previa coordinación con el juez árbitro.

Que, a fojas **410** de estos autos arbitrales con fecha **diecinueve de Diciembre de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual, en lo principal; contesta oferta de resciliacion, allanándose, en el otrosí, solicita audiencia, para los efectos de poner a la venta la propiedad de Vitacura.

Que, a fojas **412** de estos autos arbitrales rola con fecha **diecinueve de Diciembre de 2019** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 410: A lo Principal:** Téngase por contestada la oferta efectuada por el prominente comprador, en los términos indicados; **Al Otrosí:** Como se pide, se fija audiencia extraordinaria para el día **Viernes 27 de Diciembre de 2019 a las 16:00 horas** para los efectos de analizar el tema de la venta de la propiedad de Vitacura. Resolviendo la propuesta efectuada por el promitente comprador, téngase por aceptada y notifíquese a las partes, a fin de que el abogado del promitente comprador proceda a remitir escritura de resciliación y hecho, sea remitida a la notaria en que fuere firmada la escritura de promesa de compraventa.”

Que, a fojas **413** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinte de Diciembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las partes de las resoluciones de fojas 412, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **414** de estos autos arbitrales con fecha **veintitrés de Diciembre de Diciembre de 2019**, rola presentación de la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual, efectúa contraoferta a la oferta efectuada por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera Maria Soledad Braña Sierpe por medio de la cual ofrece ceder los derechos sobre la propiedad de Caleu y la suma de \$10.000.000.-, y señala que su representada acepta la suma de \$13.000.000.-, la renuncia a las bajas generales y el pago de las contribuciones.

Que, a fojas **416** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de Diciembre de 2019** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 414:** Téngase por efectuada contraoferta por parte de la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña, Traslado.**”

Que, a fojas **417** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiséis de Diciembre de 2019**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes de las resoluciones de fojas 416, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **418** de estos autos arbitrales con fecha **veintisiete de Diciembre de 2019**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparece la abogada doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la demandada doña **María Soledad Braña Sierpe** y no se recibe excusa de la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**. La abogada **Isidora Viñes Chávez**, evacua el traslado conferido respecto de la contraoferta efectuada por parte de la abogada del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, solicitando su rechazo en todas sus partes. Asimismo y con el objeto de avanzar en la venta de la propiedad, viene en proponer: **1.-** Que el corretaje de la propiedad, sea efectuado, tanto por la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y por la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, sin exclusividad, cobrando por la gestión del corretaje sólo la comisión del 2% correspondiente al comprador, esto es, no se cobrará comisión alguna a los vendedores. **2.-** Que las antes indicadas corredoras, quedarán facultadas para poner en venta la propiedad, desde que sea aceptada la oferta. **3.-** Que el valor de venta inicial de la propiedad será la suma de 6.750 Unidades de Fomento, pudiendo aceptarse ofertas de hasta 6.600 Unidades de Fomento, sin perjuicio de lo anterior, en el caso de existir una oferta seria y real por una suma inferior a la segunda antes señalada, la corredora estará autorizada para recibir la oferta y transmitírsela a la comunidad, quienes en audiencia extraordinaria citada al efecto, se pronunciaran respecto de dicha o dichas ofertas, la cual deberá ser aceptada por ambas partes, para ser entendida como aceptada por la comunidad, en caso de existir más de una oferta, se preferirá aquella oferta al contado, sin importar que no sea la más alta. **4.-** Asimismo, y atendido a que la Sra. **María Soledad Braña Sierpe**, vive en la propiedad, otorgará las mayores facilidades posibles para que la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, pueda mostrar la propiedad, todo lo cual deberá efectuarse con la antelación necesaria y mediante comunicación directa por correo entre las corredoras directamente. **5.-** Sin perjuicio de lo anterior, se ofrece que los horarios de visita de la propiedad serán previamente coordinados y estos serán los días martes, jueves y sábados desde las 12:00 a 20:00 horas. **6.-** Sin perjuicio de lo

anterior, se ofrece que en caso de ser necesario y previa coordinación directa entre las corredoras, se puedan realizar visitas extraordinarias en horarios distintos a los antes señalados. El tribunal arbitral: Confiere traslado por el plazo de tres días a la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**.

Que, a fojas **421** de estos autos arbitrales rola con fecha **dos de Enero de 2020**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes de la resolución dictada en audiencia, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **422** de estos autos arbitrales rola certificado de fecha **tres de Enero de 2020**, el cual da cuenta que con dicha fecha comparece doña **Joyce Carolina Zavando Sáez**, chilena, soltera, abogada, cédula de identidad N° 13.275.075-0, con domicilio en Avenida Nueva Providencia N° 1881, oficina 1620, comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana, quien en este acto viene en retirar las llaves de la propiedad de Caleu.

Que, a fojas **424** de estos autos arbitrales con fecha **seis de Enero de 2020**, rola presentación de la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual, evacua traslado conferido, señalando que su representado no está de acuerdo en que la labor de corretaje sea efectuada solo por las partes, sino que debe abrirse a corredores de propiedades externos, y agrega que no está de acuerdo en el aumento de precio de la propiedad y finalmente, no está de acuerdo en comunicación directa entre las corredoras, ya que prefiere que sea coordinado a través del juez árbitro.

Que, a fojas **425** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de enero de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 424:** Téngase por evacuado el traslado conferido con fecha **27 de Diciembre de 2019**, y notificado con fecha **02 de Enero de 2020**, según rola a fojas **421** de estos autos arbitrales. **Vistos: 1º)** Que, con fecha **27 de Diciembre de 2019**, según rola a fojas **418** de estos autos arbitrales, la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, propone a la contraparte que el corretaje de la propiedad correspondiente al departamento B-treinta y dos del tercer piso, del Bloque B, del Edificio ubicado en calle Mar Jónico número ocho mil ochocientos noventa y cinco, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, inmueble que de acuerdo al certificado de número que consta en autos a fojas **298** corresponde al inmueble ubicado en calle Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana, sea efectuado, tanto por la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y la Sra.

Joyce Zavando Sáez, sin exclusividad, cobrando por la gestión del corretaje de propiedades antes indicada, sólo la comisión del 2% correspondiente al comprador, esto es, no se cobrará comisión alguna a los vendedores, agrega que las corredoras antes indicadas podrán proceder a la venta desde que sea aceptada la oferta, añade que el valor inicial de venta de la propiedad sea la suma de 6.750, pudiendo aceptarse ofertas de hasta 6.600 Unidades de Fomento, sin perjuicio de lo anterior, en el caso de existir una oferta seria y real por una suma inferior a la antes señalada, la corredora estará autorizada para recibir la oferta y transmitírsela a la comunidad, quienes en audiencia extraordinaria citada al efecto, se pronunciaron respecto de dicha o dichas ofertas, la cual deberá ser aceptada por ambas partes, en caso de existir más de una oferta, se preferirá aquella oferta al contado, sin importar que no sea la más alta, asimismo señala que atendido a que la Sra. **María Soledad Braña Sierpe**, vive en la propiedad, se otorgará las mayores facilidades posible para que la Sra. **Joyce Zavando Saéz**, pueda mostrar la propiedad, todo lo cual deberá efectuarse con la antelación necesaria mediante comunicación directa por correo entre las corredoras directamente, además agrega que ofrece que los horarios de visita de la propiedad serán previamente coordinados y estos serán los días martes, jueves y sábados desde las 12:00 a 20:00 horas y finalmente añade, que ofrece que en caso de ser necesario y previa coordinación directa entre las corredoras, se puedan realizar visitas extraordinarias en horarios distintos a los antes señalados. **2º)** Que, con fecha **27 de Diciembre de 2019**, según rola a fojas **418** de estos autos arbitrales, se confiere traslado de dicha propuesta, la cual es notificada con fecha **02 de Enero de 2020**, según rola a fojas **421** de estos autos arbitrales. **3º)** Que, con fecha **06 de Enero de 2020**, según rola a fojas **425** de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, evacua el traslado conferido, señalando que su representado no se encuentra de acuerdo en que la labor de corretaje sea efectuado únicamente por las personas señaladas en la propuesta, sino que atendida la situación del país se debe abrir la posibilidad también a corredores externos o que en su defecto que se otorgue un plazo de no más de dos meses y de no obtenerse resultados, se abra la posibilidad a corredores externos, además señala que no se encuentra de acuerdo en que la comisión por el corretaje solo sea cobrada al comprador y no a la comunidad hereditaria, añade que su representado se opone tajantemente al aumento de valor de venta de la propiedad y finalmente sostiene que, no están de acuerdo en que las facilidades que se otorguen a la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, para que pueda mostrar la propiedad deba efectuarse mediante comunicación directa entre las abogadas. **CONSIDERANDO: 1º)**

Que, con fecha **21 de Noviembre de 2019**, según consta a fojas 370 de estos autos arbitrales, la abogada de la comunera Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y el mandatario del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, acordaron en audiencia extraordinaria, que la labor de corretaje fuera efectuada por tanto por la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y la Sra. **Joyce Zavando Sáez** sin exclusividad, acuerdo el cual en definitiva no prosperó por no haber sido ratificado por la abogada del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, pero no por no estar de acuerdo en quienes debían proceder a la labor de corretaje, sino por no estar de acuerdo en no haberse dejado “claramente establecidos días, horas y condiciones en que se pueda visitar el inmueble ubicado en Vitacura y con ello, facilitar la venta a ambas partes de este juicio garantizando imparcialidad”. **2º)** Que, asimismo y en el mismo orden de ideas las partes en audiencia extraordinaria de fecha **16 de Diciembre de 2019**, según consta a fojas 407 de estos autos arbitrales, acordaron respecto de la otra propiedad de la comunidad, que la labor de corretaje fuere efectuada tanto por la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, sin exclusividad. **3º)** Que, asimismo y en relación al ofrecimiento de cobro de comisión de corretaje de propiedades sólo a la parte compradora y no a la comunidad, es del todo necesario tener presente, que además de lo acordado en la audiencia extraordinaria de fecha **21 de Noviembre de 2019**, que rola fojas 370 de estos autos arbitrales, en la cual las partes expresamente acordaron que solo se cobraría “por la gestión del corretaje de propiedades antes indicada, sólo la comisión del 2% correspondiente al comprador, esto es, no se cobrará comisión alguna a los vendedores”, existe como antecedente, el hecho de que las partes en audiencia extraordinaria de fecha **16 de Diciembre de 2019**, según consta a fojas 407 de estos autos arbitrales, acordaron respecto de la otra propiedad de la comunidad, que solo se cobraría “por la gestión del corretaje de propiedades antes indicada, sólo la comisión del 2% correspondiente al comprador, esto es, no se cobrará comisión alguna a los vendedores.” **4º)** Que, en relación al precio de venta de la propiedad, es del todo necesario tener presente que las partes en la audiencia extraordinaria de fecha **21 de Noviembre de 2019**, según consta a fojas 370 de estos autos arbitrales, se colocaron de acuerdo en el precio de venta de la propiedad, acuerdo el cual en definitiva no prosperó por no haber sido ratificado por la abogada del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, pero no por no estar de acuerdo en el valor de ella, sino por no estar de acuerdo en no haberse dejado “claramente establecidos días, horas y condiciones en que se pueda visitar el inmueble ubicado en Vitacura y con ello, facilitar la venta a ambas partes de este juicio garantizando imparcialidad”. Por estas consideraciones, vistos y teniendo presente los antecedentes del proceso y

considerando que lo expuesto por las partes, se resuelve: **1)** Que, la labor de corretaje respecto de la propiedad correspondiente al departamento B-treinta y dos del tercer piso, del Bloque B, del Edificio ubicado en calle Mar Jónico número ocho mil ochocientos noventa y cinco, inmueble que de acuerdo al certificado de número corresponde al inmueble ubicado en calle Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana, sea efectuado, tanto por la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** como por la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, por el plazo de tres meses a contar de que esta resolución quede firme y ejecutoriada; **2)** Que, por concepto de comisión la corredora deberá cobrar por la gestión del corretaje la comisión del 2% correspondiente al comprador; **3)** Que, el valor mínimo de venta de la propiedad será la suma de 6.600 Unidades de Fomento; **4)** Que, los días en que la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, podrá mostrar el inmueble serán los días martes, jueves y sábados desde las 12:00 a 20:00 horas; **5)** Que, se autorizan visitas extraordinarias en fechas y horarios distintos a los anteriormente establecidos al inmueble, las cuales deberán ser previamente coordinadas entre las que las oficien de corredoras de propiedades y el árbitro con la debida antelación.”

Que, a fojas **427** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de Enero de 2020**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes de la resolución dictada en audiencia, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **429** de estos autos arbitrales con fecha **catorce de Enero de 2020**, rola presentación de la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual, solicita set de fotografías con el objetivo de efectuar publicaciones para poner a la venta la propiedad de Vitacura, en un plazo de tres días, bajo apercibimiento de multa.

Que, a fojas **430** de estos autos arbitrales rola con fecha **quince de Enero de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 429:** Traslado.”

Que, a fojas **431** de estos autos arbitrales rola con fecha **quince de Enero de 2020**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes de la resolución dictada, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **433** de estos autos arbitrales con fecha **veinte de Enero de 2019**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la

comunera Maria Soledad Braña Sierpe, por medio del cual acompaña fotografías de la propiedad de Vitacura.

Que, a fojas **439** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de Enero de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 433:** Téngase por acompañadas fotografías. **Vistos: 1º)** Que, con fecha **14 de Enero de 2020**, según rola a fojas **429** de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, efectúa presentación solicitando se le envíe set de fotografías del departamento ubicado en calle Mar Jónico número ocho mil ochocientos noventa y cinco, comuna de Vitacura, con el objetivo de efectuar publicaciones par aponer en venta el inmueble. **2º)** Que, con fecha **15 de Enero de 2020**, según rola a fojas **430** de estos autos arbitrales, se confiere traslado de dicha propuesta, la cual es notificada con fecha **15 de Enero de 2020**, según rola a fojas **431** de estos autos arbitrales. **3º)** Que, con fecha **20 de Enero de 2020**, según rola a fojas **433** de estos autos arbitrales, la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, cumple lo ordenado y acompaña las fotografías solicitadas. Por estas consideraciones, vistos y teniendo presente los antecedentes del proceso y considerando que lo expuesto por las partes, se resuelve: **1)** Que, atendido a lo resuelto con fecha 14 de enero de 2020, en orden a que la labor de corretaje sea efectuada tanto por la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, y con el objeto de colaborar en la igualdad de oportunidades para ambas corredoras, se procederá a elaborar por parte del juez arbitro de un solo aviso de venta, el que contendrá las principales características de la propiedad y las fotografías, aviso en el cual se agregará el teléfono y los correos electrónicos de las corredoras, el cual deberá ser publicado al menos en el portal inmobiliario, pero además podrá ser publicado en los medios que las corredoras estimen, a costa de quien lo efectúe.”

Que, a fojas **440** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de Enero de 2020**, notificación por correo electrónico a las abogadas de las partes de la resolución dictada, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **449** de estos autos arbitrales con fecha **veintinueve de Enero de 2020**, rola escrito presentado por Alberto Soteres González, acompañando escritura de resciliación de promesa de venta celebrada entre las partes.

Que, a fojas **450** de estos autos arbitrales rola con fecha **diez de Febrero de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 449:** Téngase por acompañado el documento con citación.”

Que, a fojas **452** de estos autos arbitrales con fecha **cinco de Febrero de 2020**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera María Soledad Braña Sierpe, por medio de la cual, acompaña oferta de compra efectuada por Santiago Claude García-Huidobro por las propiedad de Vitacura por la suma de 6.000 Unidades de Fomento.

Que, a fojas **454** de estos autos arbitrales rola con fecha **diez de Febrero de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: **“A fojas 452: A lo Principal:** Téngase por presentada oferta de compra por la propiedad de Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana. Para los efectos de pronunciarse de la oferta efectuada, cítese a las partes y al oferente a una audiencia extraordinaria para el día **Jueves 13 de Febrero de 2020 a las 16:00 horas** para los efectos de analizar la oferta por la propiedad de Vitacura y en su caso, establecer las condiciones de venta y las obligaciones que asumirá cada parte en el proceso de venta.”

Que, a fojas **455 y 456** de estos autos arbitrales rola con fecha **once de Febrero de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de las resoluciones dictadas a fojas 450 y 454, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **457** de estos autos arbitrales con fecha **trece de Febrero de 2020**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparece, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, **Alberto Camhi Namhías**, en representación de **Arie Shai Camhi Braña** y la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de **María Soledad Braña Sierpe**. El objeto de esta audiencia extraordinaria, es pronunciarse sobre la oferta de compra efectuada respecto del inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, efectuada por don **Santiago Claude García-Huidobro**, la cual es leída y consiste en comprar la propiedad ubicada en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, junto al estacionamiento B32, en la suma de 6.000 Unidades de Fomento, mediante crédito hipotecario quien financiara el 90%, siendo necesaria la firma de una promesa de venta, quedando sujeta la oferta al valor de tasación efectuada por el banco, tasación que no podrá ser inferior al valor acordado. En ese orden de ideas, las partes de las partes han acordado lo siguiente: **1.-** Las partes aceptan la oferta de compra, sujeta a la ratificación de la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y del Sr. **Alberto Camhi Namhías**, en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, ratificación que deberá efectuarse por escrito dentro de tercero día. **2.-** En virtud de lo anterior, la Sra. **María**

Soledad Braña Sierpe y el Sr. **Arie Shai Camhi Braña**, prometen vender, ceder y transferir la totalidad de los derechos en el inmueble ya individualizado a **Santiago Claude García-Huidobro**, quien, a su vez, deberá aceptar las condiciones que a continuación se señalan procederá a firmar la correspondiente escritura de promesa y así proceder a prometer comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble antes individualizado. **3.-** La Sra. a Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y el Sr. **Arie Shai Camhi Braña**, en este acto autoriza expresamente al juez árbitro don Luis Mauricio Salvatierra Vargas, a firmar en su nombre y representación la respectiva escritura de promesa y de compraventa y asimismo a recibir los dineros provenientes de la venta de sus derechos, para su posterior repartición de acuerdo a las normas legales. **4.-** El precio de la venta será la cantidad única y total de 6.000 Unidades de Fomento, en la forma ofertada por el oferente. **5.-** Una vez, efectuadas las correspondientes ratificaciones por los vendedores y el oferente, y mientras no se firme la escritura definitiva, se procederá a la firma de una escritura de promesa de compraventa en el plazo de 10 días contados desde la última de las ratificaciones, escritura de promesa que será de cargo su redacción del oferente. **6.-** Las partes vendedoras, solicitan al oferente que se haga cargo del pago de las contribuciones, suma que deberá ser cancelada al momento de la firma de la escritura de promesa de venta, entendiéndose que dicha suma pagada forma parte de pie acordado cuyo valor será imputado al valor señalado en la cláusula siguiente. El pago de las contribuciones deberá acreditarse mediante la presentación del correspondiente comprobante al juez árbitro antes de la firma de la escritura definitiva. **7.-** Las partes vendedoras, solicitan a fin de garantizar el cumplimiento de la promesa, que el oferente al momento de firmar la promesa de venta deje un vale vista por el 10% en notaria mediante vale vista a nombre del propio oferente y debidamente endosado a nombre del juez árbitro, esta suma se aplicará como multa para el caso de no cumplimiento de la promesa y será repartida entre los comuneros en proporción a sus respectivos porcentajes que les corresponden en la presente comunidad. **8.-** Las partes vendedoras, por su parte, garantizarán el cumplimiento de la firma de la escritura de venta, mediante la autorización expresa en la misma promesa de venta al juez árbitro don Luis Mauricio Salvatierra Vargas, para que firme en su nombre y representación la escritura de compraventa. **9.-** El contrato de compraventa prometido se otorgará en la Notaría que determine el juez árbitro, en un plazo máximo de **60 días corridos**, a contar de la fecha de la firma de la promesa de venta, plazo que será prorrogable automáticamente por 30 días, siempre y cuando se acredite por el promitente comprador el estado avance de la solicitud del crédito hipotecario, lo que deberá

acompañarse por escrito al Juez árbitro, con copia a las abogadas de las partes. **10-** Los documentos necesarios, para que el oferente acompañe al banco relativos a la propiedad, serán proporcionados por las abogadas de las partes al oferente directamente o a su abogado, en su caso.

Que, a fojas **462** de estos autos arbitrales con fecha **diecisiete de febrero de 2020**, rola presentación de la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual, informa al tribunal que su representado acepta la oferta, sujeta a las siguientes condiciones: **1)** Las partes deberán personalmente firmar la escritura de promesa de venta, instrucciones y posterior compraventa, previa revisión con una antelación de 48 horas; **2)** El vale vista deberá emitirse a nombre del juez árbitro, cuando se encuentre inscrita a nombre del comprador y solo podrá efectuar reparto una vez que ambas propiedades se hayan vendido; **3)** La comunera deberá hacerse cargo del pago de las contribuciones y en caso que el oferente acepte pagar las contribuciones y que luego se descuenta del monto de la venta, dicha deuda sólo se le debe imputar a la misma comunera; **4)** En cuanto a la multa, ella debe aplicarse aun en el caso que el banco no apruebe los fondos que está tramitando el oferente; **5)** En caso de incumplimiento de los comuneros, se debe garantizar con el pago de una multa y no otorgarle al juez árbitro la facultad de firmar; **6)** En cuanto a la entrega de la documentación, deberá ser la comunera que entregue al oferente o su abogado o al ejecutivo del banco, la documentación , con copia a la abogada del comunero y al juez árbitro; **7)** Solicita se aclare qué ocurre si en el intertanto que se tramita el hipotecario, aparece un interesado.

Que, a fojas **463** de estos autos arbitrales con fecha **dieciocho de Febrero de 2020**, rola certificado que da cuenta que comparece la comunera **María Soledad Braña Sierpe** quien concurre a ratificar los acuerdos adoptados por su abogada en la audiencia de fecha **13 de Febrero de 2020**.

Que, a fojas **464** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintisiete de Febrero de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 462:** Atendido al tenor de la presentación de la abogada **Joyce Zavando Sáez** en representación del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, en la cual no existe una ratificación pura y simple a los acuerdos adoptados en la audiencia de fecha 13 de febrero de 2020 respecto de la oferta de compra por la propiedad de Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana y existiendo propuestas efectuadas por esta que requieren ser resueltas por ambas partes para presentar una contraoferta al oferente, cítese a las partes a una

audiencia extraordinaria para el día **Jueves 05 de Marzo de 2020 a las 17:00 horas** para los efectos de aceptar o no en definitiva la oferta por la propiedad de Vitacura y en su caso, establecer la contraoferta que se efectuara.”

Que, a fojas **465** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintisiete de Febrero de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de las resoluciones dictadas a fojas 450 y 454, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **466** de estos autos arbitrales con fecha **cinco de Marzo de 2020**, rola presentación de Alberto Camhi Namhías, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual presenta escrito de patrocinio y poder, revocando el anterior, y señalando que se requerirá la firma de las dos abogadas.

Que, a fojas **467** de estos autos arbitrales con fecha **cinco de Marzo de 2020**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparece, la abogada doña **Joyce Zavando Sáez**, en representación del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, asimismo asiste **Alberto Camhi Namhías** mandatario de **Arie Shai Camhi Braña**, la abogada doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe** y asimismo la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**. El objeto de esta audiencia extraordinaria, es pronunciarse sobre la oferta de compra efectuada respecto del inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, efectuada por don **Santiago Claude García-Huidobro. Alberto Camhi Namhías**, en este acto presenta escrito de revocación de poder y designación de nueva abogada, y en el otrosí. Señala forma de notificación, el cual se provee: **A fojas 466:** A lo Principal: Previo a resolver, venga en forma el poder y aclárese la solicitud, especialmente en relación a la frase “se requerirá la firma de las dos abogadas que me representan en estos autos”. Al Otrosí: Se resolverá. Como consecuencia de lo anterior, se suspende la audiencia y el tribunal, fija como fecha para su continuación el día 12 de Marzo de 2020 a las 17:00 horas. En este acto la abogada doña **Joyce Zavando Sáez**, procede a la entrega de las llaves de la propiedad de Caleu.

Que, a fojas **469** de estos autos arbitrales con fecha **seis de Marzo de 2020**, rola presentación de la abogada **Joyce Zavando Sáez**, por medio de la cual, solicita medida precautoria de retención de la suma de \$7.313.750.-, sobre la cuota hereditaria que le corresponde al comunero **Arie Shai Camhi Braña** y en el otrosí, solicitando se descuenta la suma de \$7.313.750.-, de la cuota hereditaria que le corresponde al comunero **Arie Shai Camhi Braña** emitiéndose cheque a nombre de la abogada por pago de sus honorarios.

Que, a fojas **1** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **seis de Marzo de 2020**, rola presentación de la abogada **Joyce Zavando Sáez**, por medio de la cual, interpone demanda incidental de cobro de honorarios por la suma de \$7.313.750.-, más intereses y reajustes o la suma que Usía determine, con costas, fundado en el no pago de los honorarios convenidos; en el primer otrosí, acompaña documentos fundantes, en el segundo otrosí, solicita se haga efectiva clausula penal que indica y en el tercer otrosí, se reserva derechos que indica.

Que, a fojas **470** de estos autos arbitrales rola con fecha **nueve de Marzo de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 469: A lo Principal:** Atendido el mérito de autos y no habiéndose trabado la litis respecto de la demanda de cobro de honorarios fundamento inmediato de la medida precautoria solicitada, no ha lugar por ahora, sin perjuicio solicítese lo que en derecho corresponda; **Al Otrosí:** Se resolverá.”

Que, a fojas **14** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales rola con fecha **nueve de Marzo de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 11: A lo Principal:** Atendido el mérito de autos y lo dispuesto en el artículo 697 del Código de Procedimiento Civil, téngase por interpuesta demanda incidental de cobro de honorarios, traslado, notifíquese personalmente o en virtud del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil previa certificación del ministro de fe, sin necesidad de nueva resolución que lo ordene. Fórmese cuaderno separado; **Al Primer Otrosí:** Téngase por acompañado, con citación; **Al Segundo Otrosí:** Se resolverá; **Al Segundo Otrosí:** Téngase presente.”

Que, a fojas **471** de estos autos arbitrales rola con fecha **once de Marzo de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 470, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **15** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales rola con fecha **once de Marzo de 2020**, notificación por correo electrónico a la parte demandante incidental de cobro de honorarios la resolución dictada a fojas 14, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **16** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales rola notificación efectuada por el receptor judicial Alexis Saavedra Zuñiga que da cuenta de la notificación de la demanda cobro de honorarios con fecha **diecisiete de marzo de 2020**.

Que, a fojas **472** de estos autos arbitrales con fecha **doce de Marzo de 2020**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen, la abogada doña **Isidora Viñes Chávez**

en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe** y asimismo la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, se recibe excusa a las 14:00 horas de **Alberto Camhi Namhías**, quien señala que su nueva abogada se encuentra enferma y no podrá asistir a las audiencia, a las 015:00 horas se recibe llamado telefónico de la abogada Daniela Andrea Camhi Espinoza, quien señala que se encuentra aquejada de una fuerte jaqueca y no podrá asistir a la audiencia. Atendido lo anterior, no se lleva a efecto la continuación de la audiencia.

Que, a fojas **18** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veintitrés de Marzo de 2020**, rola presentación de los abogados Joyce Zavando Sáez y Christian Muñoz Abarca, acusando rebeldía y solicitando se tenga por contestada la demanda en rebeldía de la parte demandada y asimismo pidiendo que la demanda incidental sea resuelta derechamente por constar los hechos en el juicio.

Que, a fojas **20** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veintitrés de Marzo de 2020**, rola presentación de los abogados Joyce Zavando Sáez y Christian Muñoz Abarca, solicitando se envíen copias digitalizadas.

Que, a fojas **21** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veintiocho de Marzo de 2020**, rola presentación de la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, contestando la demanda de cobro de honorarios y en el otrosí, solicitando la suspensión del procedimiento.

Que, a fojas **476** de estos autos arbitrales con fecha **veintiocho de Marzo de 2020**, rola presentación de **Alberto Camhi Namhías** quien en representación de **Arie Shai Camhi Braña** confiere patrocinio y poder a la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza** y acompaña mandato.

Que, a fojas **485** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintisiete de Abril de 2020** resolución la cual resuelve la presentación anterior en los siguientes términos: “**A fojas 476: A lo Principal:** Téngase presente el patrocinio y poder conferido y presente el correo telefónico para proceder a notificar válidamente las resoluciones dictadas en autos, como se establece en las reglas de procedimiento fijadas en autos; **Al Otrosí:** Téngase por acompañado mandato general otorgado por escritura pública de fecha 28 de agosto de 2019 otorgado en la notaría de doña margarita Moreno Zamorano, en el cual consta la personería de Alberto Camhi Nahmias para representar a Arie Shai Camhi Braña, con citación.”

Que, a fojas **22** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales rola con fecha **veintisiete de Abril de 2020** resolución la cual resuelve las presentaciones

de fojas 18, 20 y 21 del cuaderno de cobro de honorarios en los siguientes términos: “**A fojas 18:** Téngase por evacuado el traslado conferido en rebeldía de la parte demandada de cobro de honorarios y visto el mérito de autos, y especialmente dispuesto en la Ley 21.226, y a fin de asegurar la bilateralidad y debido acceso a la defensa de todas las partes del presente juicio, efectúese la solicitud en orden a recibir la causa a prueba una vez terminada la emergencia sanitaria decretada y su eventual prórroga atendida la posibilidad de que sea necesaria la rendición de prueba testimonial o confesional, diligencias que implican la concurrencia personal del Receptor Judicial a la oficina del juez árbitro, además de la interacción con los testigos y/o absolvente y otras personas que eventualmente podrían encontrarse presentes en la diligencia , pudiendo resultar una situación de riesgo para la salud de todos los involucrados con posibles contagios de Covid 19. **A fojas 20:** No ha lugar en la forma solicitada. Dese copia autorizada a costa del solicitante. **A fojas 21: A lo Principal:** Estese al mérito de autos, especialmente en lo que dice relación con el plazo de contestación de la demanda; **Al Otrosí:** Traslado.”

Que, a fojas **486** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintinueve de Abril de 2020**, notificación de la resolución del cuaderno principal por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 485, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **23** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales rola con fecha **veintinueve de Abril de 2020**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 22 del cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **25** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales rola con fecha **siete de Mayo de 2020**, escrito presentado por el abogado Christian Muñoz Abarca y la abogada **Joyce Zavando Sáez** en calidad de demandantes de cobro de honorarios, evacuando el traslado conferido respecto de la solicitud de suspensión efectuada por la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza**, en representación de **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en calidad de mandatario del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, oponiéndose a la solicitud, en el primer otrosí, solicita se decrete medida precautoria de retención sobre la cuota que le corresponde al comunero **Arie Shai Camhi Braña**, hasta por la suma de \$7.313.750.-, hasta que se dicte el laudo y Ordenata.

Que, a fojas **28** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales rola con fecha **once de Mayo de 2020** resolución la cual resuelve la presentación de fojas 25 del cuaderno de cobro de honorarios en los siguientes términos: “**A fojas 25: A**

lo Principal: Téngase por evacuado traslado, autos para resolver la solicitud de suspensión solicitada por la abogada del mandatario del comunero Arie Shai Camhi Braña. **Resolviendo lo pendiente del otrosí de fojas 21 del cuaderno de cobro de honorarios:** Vistos; **1º)** Que, con fecha **28 de Marzo de 2020**, según rola a fojas **21** de estos autos arbitrales cuaderno de cobro de honorarios, la abogada **Daniela Camhi Espinoza**, en representación del mandatario del comunero solicitante **Arie Shai Camhi Braña**, solicita la suspensión del procedimiento por 30 días atendida la contingencia nacional y al estado de cuarentena que afecta las comunas de la Región Metropolitana y especialmente en atención a la imposibilidad de llevar a cabo las audiencias o comparendos necesarios para dar curso progresivo a los autos;**2º)** Que, con fecha **27 de Abril de 2020**, según rola a fojas **22** de estos autos arbitrales cuaderno de cobro de honorarios, se confiere traslado de dicha solicitud, la cual es notificada con fecha 29 de Abril de 2020, según rola a fojas 23 de estos autos arbitrales cuaderno de cobro de honorarios; **3º)** Que, con fecha 07 de Mayo de 2020, según rola a fojas 23 de estos autos arbitrales cuaderno de cobro de honorarios, la abogada Joyce Zavando Sáez en su calidad de demandante de cobro de honorarios, evacua el traslado conferido señalando que considera innecesaria la solicitud. Teniendo presente los antecedentes del proceso, lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley N°21.226 y considerando que lo expuesto por las partes, se resuelve: Que, en atención a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley N°21.226 y considerando que las diligencias y actuaciones judiciales a realizarse en el presente juico arbitral no causaran indefensión a alguna de las partes o intervinientes atendida la forma de notificación establecida, se niega lugar a la suspensión; **Al Primer Otrosí:** Estese a lo que se resolverá en el cuaderno de medida precautoria, con esta misma fecha; **Al Segundo Otrosí:** Reitérese una vez que se dicte la correspondiente sentencia y ella se encuentra debidamente ejecutoriada.”

Que, a fojas **30** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales rola con fecha **once de Mayo de 2020**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 25 del cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **04** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **once de Mayo de 2020** resolución la cual resuelve la presentación de fojas 1 del cuaderno en los siguientes términos: **“Resolviendo lo pendiente del Primer Otrosí de fojas 1 del cuaderno de medida precautoria:** Atendido el mérito de autos y lo dispuesto en los artículos 290 N° 3, 296, 298 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, ha lugar a la medida precautoria solicitada consistente

en la retención de la suma de \$7.313.750.- (siete millones trescientos), practíquese la notificación de ella, en virtud de lo dispuesto en el artículo 302 del Código de Procedimiento Civil, fórmese cuaderno separado.”

Que, a fojas **05** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales rola con fecha **once de Mayo de 2020**, rola notificación por correo electrónico a la parte solicitante de la medida de la resolución dictada a fojas 4 del cuaderno de precautoria de retención, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **488** de estos autos arbitrales con fecha **doce de Mayo de 2020**, rola presentación de la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, solicitando copias del expediente.

Que, a fojas **07** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales rola notificación efectuada por el receptor judicial Alexis Saavedra Zuñiga que da cuenta de la notificación de la medida precautoria de retención con fecha **catorce de Mayo de 2020**.

Que, a fojas **489** de estos autos arbitrales rola con fecha **quince de Mayo de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 488:** Como se pide, dese copias de todo lo obrado en autos a costa de la parte solicitante, no obstante lo anterior, atendida la contingencia sanitaria originada por el Covid-19, que afecta al país, la cual es de público conocimiento; lo dispuesto en la Ley N° 21.226 y en el Acta 53-2020 de la Excma. Corte Suprema, materialícese una vez normalizado el funcionamiento del tribunal arbitral.”

Que, a fojas **490** de estos autos arbitrales rola con fecha **quince de Mayo de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 488, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **492** de estos autos arbitrales con fecha **quince de Mayo de 2020**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera María Soledad Braña Sierpe, por medio de la cual, solicita se cite a audiencia extraordinaria para los efectos de resolver la oferta de compra de la propiedad de Vitacura.

Que, a fojas **493** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinticinco de Mayo de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 492:** Atendida la contingencia sanitaria originada por el Covid-19, que afecta al país, la cual

es de público conocimiento; lo dispuesto en la Ley N° 21.226 y en el Acta 53-2020 de la Excma. Corte Suprema, como se pide, se fija audiencia virtual para el día **Viernes 29 de Mayo de 2019 a las 17:00 horas** para los efectos de dar finalización la audiencia extraordinaria de fecha 05 de marzo de 2020, y reprogramada para el día 12 de marzo, la cual fuere suspendida y en definitiva conocer la respuesta del comunero **Arie Shai Camhi Braña** respecto de la oferta de compra efectuada respecto del inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, efectuada por don **Santiago Claude García-Huidobro**. Se deja constancia que se enviara invitación a los correos señalados por las partes en autos para la correspondiente invitación a unirse a la reunión virtual.”

Que, a fojas **494** de estos autos arbitrales con fecha **veintinueve de Mayo de 2020**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen, la abogada doña **Daniela Camhi Espinoza**, en representación de **Alberto Camhi Namhías** mandatario del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, asimismo asiste **Alberto Camhi Namhías**, la abogada doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, se deja expresa constancia que **Alberto Camhi Namhías**, por no contar con firma electrónica avanzada, no firmará el acta, no obstante que asistió personalmente a la audiencia. El objeto de la continuación de esta audiencia extraordinaria, es pronunciarse en definitiva sobre la oferta de compra efectuada respecto del inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, efectuada por don **Santiago Claude García-Huidobro**. Luego de un largo debate respecto de la conveniencia o no de aceptar la oferta y especialmente respecto de la posibilidad de poner fin conjuntamente al juicio de rendición de cuentas actualmente seguido ante el 16° Juzgado Civil de Santiago, las partes no llegan a acuerdo respecto de la aceptación de la oferta presentada.

Que, a fojas **498** de estos autos arbitrales con fecha **diecisiete de Junio de 2020**, rola presentación de la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, solicitando copias de las fotografías de los inmuebles de este juicio de partición.

Que, a fojas **499** de estos autos arbitrales rola con fecha **dieciocho de Junio de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 498: A lo Principal:** Advirtiendo el tribunal arbitral que el acuerdo a que arribaron las partes de fecha 16 de diciembre de 2019 que rola a fojas 407 de estos autos arbitrales y que dice relación con el inmueble de Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, comuna

de Til-Til en orden a que se designaba de común acuerdo para efectuar la labor de corretaje a la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, se extendía por el plazo de tres meses y asimismo que la resolución de fecha 14 de enero de 2020 y que rola a fojas 425 de estos autos arbitrales y que dice relación con la propiedad correspondiente al departamento B-treinta y dos del tercer piso, del Bloque B, del Edificio ubicado en calle Mar Jónico número ocho mil ochocientos noventa y cinco, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, inmueble que de acuerdo al certificado de número que consta en autos a fojas **298** corresponde al inmueble ubicado en calle Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana, en orden a que se designaba para efectuar la labor de corretaje a la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** y la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, también se extendía por el plazo de tres meses y dado que ambos plazos se encuentran caducados y en la actualidad no existe vigente acuerdo o resolución alguna que permita efectuar la labor de corretaje ni a la Sra. **María Soledad Braña Sierpe** ni a la Sra. **Joyce Zavando Sáez**, debiéndose proceder, si así lo estima alguna o ambas partes y lo solicita por escrito, citarse a una audiencia para proceder a designar quien o quienes desempeñaran, el lapso de tiempo y las demás condiciones relativas a la labor de corretaje de ambas propiedades en conjunto o de ellas por separado. No ha lugar; **Al Otrosí:** Téngase presente.”

Que, a fojas **501** de estos autos arbitrales con fecha **diecisiete de Junio de 2020**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera María Soledad Braña Sierpe, por medio de la cual, solicita atendida la pandemia la suspensión del juicio de partición.

Que, a fojas **502** de estos autos arbitrales rola con fecha **dieciocho de Junio de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 501:** Traslado”.

Que, a fojas **503 y 504** de estos autos arbitrales rola con fecha **dieciocho de Junio de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de las resoluciones dictadas a fojas 499 y 502, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **506** de estos autos arbitrales con fecha **diecinueve de Junio de 2020**, rola presentación de la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, evacuando el traslado conferido, solicitando antes de que se resuelva la solicitud de suspensión, se cite a las partes a una audiencia para determinar las

condiciones de la labor de corretaje respecto de los inmuebles de autos y en subsidio solicita, que si se resuelve inmediatamente la solicitud de suspensión, ella comience a regir al día siguiente de haberse llevado a cabo la audiencia para determinar las condiciones de la labor de corretaje respecto de los inmuebles de autos.

Que, a fojas **508** de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de Junio de 2020**, rola presentación de los abogados Srs. Joyce Zavando Sáez y Christian Muñoz Abarca (demandantes incidentales de cobro de honorarios), por medio de la cual, en lo principal, solicitan que antes de que se resuelva la solicitud de suspensión, se resuelva solicitud pendiente de fecha 22 de junio de 2020 del cuaderno de precautoria; en el primer otrosí: solicitando se tenga presente que dos personas se comunicaron con ella y le manifestaron interés en la compra de la propiedad; y en el segundo otrosí: se allana a solicitud de suspensión.

Que, a fojas **9** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de Junio de 2020**, rola presentación de los abogados Srs. Joyce Zavando Sáez y Christian Muñoz Abarca (demandantes incidentales de cobro de honorarios), por medio de la cual, en lo principal, solicitan se tenga presente que la medida se notificó el día 14 de mayo de 2020; en el primer otrosí: solicitando se certifique que la resolución que concede la medida precautoria se encuentra ejecutoriada; y en el segundo otrosí: se resuelva que la medida decretada se mantendrá vigente hasta que se resuelva definitivamente la demanda incidental de cobro de honorarios.

Que, a fojas **509** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de Junio de 2020** resolución la cual resuelve la presentación del cuaderno principal en los siguientes términos: **“A fojas 506:** Téngase por evacuado el traslado conferido respecto de la solicitud de suspensión impetrada por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, por parte de la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza**, en representación de Alberto Camhi Nahmias quien actúa a su vez en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña**. **A fojas 508: A lo Principal:** Estese a lo resuelto con esta misma fecha en el cuaderno de medida precautoria de retención; **Al Primer Otrosí:** Téngase presente; **Al Segundo Otrosí:** Téngase presente el allanamiento a la solicitud de suspensión impetrada por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, por parte de la abogada **Joyce Zavando Sáez**, demandante incidental de honorarios. Resolviendo derechamente la solicitud de suspensión impetrada por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad**

Braña Sierpe, se resuelve: VISTOS: 1º) Que, con fecha **17 de Junio de 2020**, según rola a fojas **501** de estos autos arbitrales, la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, solicita la suspensión del procedimiento atendida la contingencia nacional y al estado de cuarentena que afecta las comunas de la Región Metropolitana y especialmente en atención a la imposibilidad de agendar ordenes de visita en la propiedad por razones de cumplimiento de las medidas decretadas por las autoridades competentes, razón por la cual solicita la suspensión del procedimiento seguido en estos autos por el plazo de 90 días o el tiempo que estime conveniente en razón de que no existe certeza de cuando se levantará la cuarentena general en la Región Metropolitana. **2º)** Que, con fecha **18 de Junio de 2020**, según rola a fojas **502** de estos autos arbitrales, se confiere traslado de dicha solicitud, la cual es notificada con fecha 18 de junio de 2020, según rola a fojas 503 de estos autos arbitrales; **3º)** Que, con fecha **19 de Junio de 2020**, según rola a fojas **506** de estos autos arbitrales, la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza**, en representación de Alberto Camhi Nahmias quien actúa a su vez en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, evacua el traslado conferido, solicitando que previo a resolver la solicitud de suspensión, se cite a la partes a audiencia para determinar las condiciones de la labor de corretaje respecto de los inmuebles materia de autos y en subsidio de lo anterior y para el caso de que el tribunal arbitral estime procedente resolver inmediatamente la solicitud de suspensión del procedimiento, se sirva ordenar que la suspensión rija a partir del día siguiente a aquel en que se verifique la audiencia de determinación de las condiciones de corretaje respecto de los inmuebles materia de autos, citando desde ya a todas las partes interesadas a comparecer el día y la hora que se determine. **4º)** Que, con fecha **22 de Junio de 2020**, según rola a fojas **506** de estos autos arbitrales, la abogada Joyce Zavando Sáez en su calidad de demandante de cobro de honorarios, evacua el traslado conferido señalando en lo que respecto a la solicitud de suspensión, que se allana a la petición de suspensión impetrada por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**. **CONSIDERANDO: 1º)** Que, con fecha **17 de Junio de 2020**, según rola a fojas **501** de estos autos arbitrales, la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, solicita la suspensión del procedimiento atendida la contingencia nacional y al estado de cuarentena que afecta las comunas de la Región Metropolitana y especialmente en atención a la imposibilidad de agendar ordenes de visita en la propiedad por razones de cumplimiento de las medidas decretadas por las autoridades competentes, razón por la cual solicita la suspensión del procedimiento seguido en estos

autos por el plazo de 90 días o el tiempo que estime conveniente en razón de que no existe certeza de cuando se levantará la cuarentena general en la Región Metropolitana.

2º) Que, con fecha **19 de Junio de 2020**, según rola a fojas **506** de estos autos arbitrales, la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza**, en representación de Alberto Camhi Nahmias quien actúa a su vez en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, evacua el traslado conferido, solicitando que previo a resolver la solicitud de suspensión, se cite a la partes a audiencia para determinar las condiciones de la labor de corretaje respecto de los inmuebles materia de autos y en subsidio de lo anterior y para el caso de que el tribunal arbitral estime procedente resolver inmediatamente la solicitud de suspensión del procedimiento, se sirva ordenar que la suspensión rija a partir del día siguiente a aquel en que se verifique la audiencia de determinación de las condiciones de corretaje respecto de los inmuebles materia de autos, citando desde ya a todas las partes interesadas a comparecer el día y la hora que se determine. En relación a lo anterior, es del todo necesario tener presente que la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza**, en representación de Alberto Camhi Nahmias quien actúa a su vez en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, no se opone a la suspensión solicitada, sino que solo la supedita a la realización previa de una audiencia determinada. Respecto de la audiencia solicitada por la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza**, en representación de Alberto Camhi Nahmias quien actúa a su vez en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, es del todo necesario tener presente que, si bien es cierto ella es posible que sea realizada por videoconferencia sin causar indefensión a alguna de las partes, no es menos cierto que los efectos propios de la designación de una o más personas que se aboquen a la tarea de realizar la labor de corretaje de propiedades, será mostrar los inmuebles sub lite, respecto de los cuales ambos se encuentran ubicados en comunas de la Región Metropolitana la cual se encuentra con restricciones impuestas por la autoridad en el marco del estado de excepción constitucional de catástrofe por calamidad pública **y la declaración de cuarentena total para la Región Metropolitana, lo que impide la correcta y normal realización de la labor de corretaje de propiedades, objeto de la citada audiencia.**

3º) Que, con fecha **22 de Junio de 2020**, según rola a fojas **506** de estos autos arbitrales, la abogada Joyce Zavando Sáez en su calidad de demandante de cobro de honorarios, evacua el traslado conferido señalando en lo que respecto a la solicitud de suspensión, que se allana a la petición de suspensión impetrada por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**. Teniendo presente los antecedentes del proceso, lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley N°21.226

y lo dispuesto en el acta N° 41-2020 Auto acordado que regula el teletrabajo y el uso de videoconferencia en el poder, el acta N° 42-2020 Auto acordado que regula el teletrabajo y el uso de videoconferencia en el poder judicial y el acta N° 53-202 auto acordado sobre funcionamiento del poder judicial durante la emergencia sanitaria nacional provocada por el brote del nuevo coronavirus, y considerando lo expuesto por las partes, se resuelve: Que, en atención a lo dispuesto en la Ley N°21.226 y demás normas señaladas, se accede a la suspensión del procedimiento en todos y cada uno de sus cuadernos hasta los 10 días hábiles posteriores al cese del estado de excepción de catástrofe por calamidad pública, actualmente decretado o de su prórroga, si es el caso.”

Que, a fojas **10** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) rola resolución con fecha **veintitrés de Junio de 2020** la cual resuelve la presentación del cuaderno de precautoria de retención en los siguientes términos: “**A fojas 9: A lo principal:** Téngase presente lo que fuere conforme a derecho; **Al Primer Otrosí:** Atendido lo dispuesto en el artículo 64 del Código de Procedimiento Civil, no ha lugar por innecesario; **Al Segundo Otrosí:** Estese a lo dispuesto en el artículo 301 del Código de Procedimiento Civil.”

Que, a fojas **513** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de Junio de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 508, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **11** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) rola con fecha **veintitrés de Junio de 2020** notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 10 del cuaderno de precautoria de retención, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **515** de estos autos arbitrales con fecha **veintiocho de Septiembre de 2020**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera María Soledad Braña Sierpe, por medio de la cual, solicita la reanudación del juicio de partición.

Que, a fojas **517** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiocho de Septiembre de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 517: Traslado**”.

Que, a fojas **518** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintinueve de Septiembre de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución

dictadas a fojas 517, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **519** de estos autos arbitrales con fecha **treinta de Septiembre de 2020**, rola presentación de la abogada Joyce Zavando Sáez (demandantes incidentales de cobro de honorarios), por medio de la cual se allana a solicitud de renovación.

Que, a fojas **521** de estos autos arbitrales con fecha **nueve de Octubre de 2020**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera María Soledad Braña Sierpe, por medio de la cual, solicita se resuelva derechamente la solicitud de renovación del procedimiento arbitral.

Que, a fojas **522** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de Octubre de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 519:** Téngase por evacuado el traslado conferido a la parte demandante de cobro de honorarios. Téngase por evacuado el traslado en rebeldía del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, **A fojas 521:** Estese a lo que se resolverá a continuación. Resolviendo derechamente la solicitud de renovación del procedimiento impetrada por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, de fojas 515, se resuelve: **VISTOS: 1º)** Que, con fecha **28 de Septiembre de 2020**, según rola a fojas **515** de estos autos arbitrales, la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, solicita la renovación del procedimiento atendido que la suspensión del procedimiento fue decretada en el mes de junio del año 2020 oportunidad en la cual la región metropolitana se encontraba completamente bajo estado de cuarentena total, siendo imposible desplazarse en forma libre y voluntaria por expresa orden de la autoridad nacional, lo que hacía imposible mostrar el inmueble de Vitacura a posibles compradores interesados, sin exponerse a un riesgo sanitario y de autoridad, todo lo cual ha variado, razón por la cual ya no existen las antes indicadas limitaciones para que la propiedad no pueda ser mostrada siempre y cuando se tomen los resguardos y medidas de seguridad necesarios, y finalmente sostiene que, atendido a que las circunstancias que motivaron la suspensión han cambiado, no se justifica mantener suspendido el procedimiento. **2º)** Que, con fecha **28 de Septiembre de 2020**, según rola a fojas **517** de estos autos arbitrales, se confiere traslado de dicha solicitud, la cual es notificada con fecha 29 de septiembre de 2020, según rola a fojas 518 de estos autos arbitrales; **3º)** Que, con fecha **30 de Septiembre de 2020**, según rola a fojas **520** de estos autos arbitrales, la abogada la abogada Joyce Zavando Sáez, evacua el traslado conferido, allanándose a la solicitud presentada. **4º)** Que, con fecha **14 de Octubre de 2020**, según rola a fojas **522** de estos

autos arbitrales, se tiene por evacuado el traslado en rebeldía del comunero **Arie Shai Camhi Braña**. **CONSIDERANDO y** Teniendo presente los antecedentes del proceso, lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley N°21.226 y lo dispuesto en el acta N° 41-2020 Auto acordado que regula el teletrabajo y el uso de videoconferencia en el poder judicial, el acta N° 42-2020 Auto acordado que regula el teletrabajo y el uso de videoconferencia en el poder judicial y el acta N° 53-202 auto acordado sobre funcionamiento del poder judicial durante la emergencia sanitaria nacional provocada por el brote del nuevo coronavirus, y considerando lo expuesto por las partes, se resuelve: Que, en atención a lo dispuesto en la Ley N°21.226 y demás normas señaladas, se acede a la renovación del procedimiento en todos y cada uno de sus cuadernos, a partir desde el momento que quede firme y ejecutoriada esta resolución.”

Que, a fojas **524** de estos autos arbitrales rola con fecha **quince de Octubre de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 522, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **526** de estos autos arbitrales con fecha **veintiuno de Octubre de 2020**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, en lo principal; solicita llaves de la propiedad de Caleu; en el primer otrosí: solicita se ordene a la comunera a permitir visitas de corredor de propiedades; en el segundo otrosí, solicita se fije día y hora para audiencia de estilo, y en el tercer otrosí: acompaña mandato para actuar en representación de **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**.

Que, a fojas **534** de estos autos arbitrales con fecha **veintiuno de Octubre de 2020**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, señalado forma de notificación a su correo electrónico.

Que, a fojas **535** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de Octubre de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 526: A lo Principal:** Traslado; **Al Primer Otrosí:** Traslado; **Al Segundo Otrosí:** Atendida la contingencia sanitaria originada por el Covid-19, que afecta al país, la cual es de público conocimiento; lo dispuesto en la Ley N° 21.226 y en el Acta 53-2020 de la Excm. Corte Suprema, como se pide, se fija audiencia virtual para el día **Jueves 05 de Noviembre de 2020 a las 17:00 horas**. Se deja constancia que se enviara invitación a los correos señalados por las partes en autos para la correspondiente invitación a unirse a la

reunión virtual; **Al Tercer Otrosí:** Téngase presente el patrocinio y poder conferido al abogado Sergio Ignacio Ríos Uribe por Alberto Camhi Nahmias quien actúa en representación a su vez del comunero **Arie Shai Camhi Braña**; **Al Cuarto Otrosí:** Téngase por acompañado el documento, con citación. **A fojas 534:** Téngase presente la forma de notificación al correo ignacio.riosur@gmail.com.”

Que, a fojas **536** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de Octubre de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 535, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **538** de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de Octubre de 2020**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera María Soledad Braña Sierpe, por medio de la cual, en lo principal; evacua traslado allanándose a la solicitud de obtener las llaves de la propiedad de Caleu; en el primer otrosí: evacuando traslado a solicitud de permitir visitas de corredor de propiedades, se opone ya que no existe acuerdo entre las partes sobre la designación de un corredor; en el segundo otrosí: solicita se tenga presente que en el caso de existir algún eventual comprador o interesado en la compra de la propiedad de Vitacura no tiene inconvenientes para que se fije día y hora para su visita, proponiéndose para ello el día 04 de noviembre de 2020 a las 12:00 horas, debiéndose adjuntar los datos personales del interesado con 48 horas de antelación.

Que, a fojas **539** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de Octubre de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 538: A lo Principal:** Téngase por evacuado traslado; **Al Primer Otrosí:** Téngase por evacuado traslado; **Al Segundo Otrosí:** Téngase presente. **Resolviendo derechamente lo pendiente de fojas 526: A lo Principal:** Como se pide, hágase entrega al abogado del mandatario Alberto Camhi Nahmias quien actúa en representación a su vez del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, de las llaves de la propiedad de Capilla Caleu, parte Hijueta N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, a fin de que sea exhibida, déjese constancia en autos debiendo retirar las llaves desde la oficina del juez árbitro, previa coordinación y procediendo a devolverlas a la brevedad, bajo su responsabilidad; **Al Primer Otrosí:** Como se pide, se fija para los efectos de proceder a la visita de la propiedad ubicada en Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana, el día miércoles 04 de Noviembre de 2020 a las 12:00 horas, oportunidad en la cual deberá asistir únicamente el interesado, debiendo el apoderado

del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, remitir copia de la cedula de identidad con 3 días de antelación, bajo apercibimiento de no llevarse a cabo la diligencia.”

Que, a fojas **540** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de Octubre de 2020**, certificación, que da cuenta del hecho de haber concurrido el abogado Sergio Ignacio Ríos Uribe, quien retira las llaves de Caleu.

Que, a fojas **540 b** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de Octubre de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 539, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **541** de estos autos arbitrales con fecha **veintiséis de Octubre de 2020**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, reponiendo de la resolución de fecha 23 de octubre de 2020, por cuanto el interesado no puede concurrir el día propuesto, sino que el sábado 31 de octubre de 2020 y además debe concurrir con un asistente.

Que, a fojas **542** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintitrés de Octubre de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 541**: Traslado. Sin perjuicio de lo anterior, y con el objeto de tener certeza respecto de las restricciones impuestas por la administración del edificio del que forma parte el departamento B-32 de Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana, ofíciese a dicha administración a fin de que informe el protocolo de ingreso de visitas y personas ajenas al mismo, sirva la presente resolución de atento y suficiente oficio remitido el que deberá ser gestionado por la parte recurrente de reposición. Asimismo atendido el mérito de lo solicitado suspéndase la visita fijada para el día miércoles 04 de Noviembre de 2020 a las 12:00 horas, la cual se reprogramará oportunamente y ajustándose a los protocolos establecidos por la administración de la comunidad en la cual se encuentra emplazado el departamento sub-lite.”

Que, a fojas **543** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintisiete de Octubre de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 542, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **544** de estos autos arbitrales con fecha **veintisiete de Octubre de 2020**, rola escrito presentado por la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera María Soledad Braña Sierpe, por medio de la cual, evacua el traslado

conferido respecto de la reposición interpuesta por el abogado del comunero, allanándose al ingreso del interesado y un asistente y asimismo se solicita que concurra el juez árbitro, no obstante se opone a la fecha del 31 de octubre ofrecido por el apoderado del comunero.

Que, a fojas **546** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintinueve de Octubre de 2020**, certificación, que da cuenta del hecho de haber concurrido el abogado Sergio Ignacio Ríos Uribe, quien procede a devolver las llaves de Caleu.

Que, a fojas **547** de estos autos arbitrales rola con fecha **treinta de Octubre de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 544:** Téngase por evacuado el traslado. **Resolviendo lo pendiente de fojas 541:** Atendido el mérito de la reposición y del traslado evacuado, se resuelve: Se fija para los efectos de proceder a la visita de la propiedad ubicada en Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana, el día sábado 07 de Noviembre de 2020 a las 12:00 horas, oportunidad en la cual deberá asistir el interesado y una persona que lo acompañe, sin perjuicio de la posibilidad de que concurra el juez árbitro, debiendo el apoderado del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, remitir copia de las cédulas de identidad con 3 días de antelación bajo apercibimiento de no llevarse a cabo la diligencia, lo mismo se aplicara al juez árbitro, quien las remitirá a la apoderada de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, para que esta coordine con la administración el acceso expedito el día de la visita. Asimismo, y atendida la contingencia sanitaria originada por el Covid-19, que afecta al país, la cual es de público conocimiento; lo dispuesto en la Ley N° 21.226 y en el Acta 53-2020 de la Excm. Corte Suprema, se reprograma la audiencia virtual fijada a fojas 535 para el día **Jueves 12 de Noviembre de 2020 a las 17:00 horas**. Se deja constancia que se enviara invitación a los correos señalados por las partes en autos para la correspondiente invitación a unirse a la reunión virtual.”

Que, a fojas **548** de estos autos arbitrales rola con fecha **dos de Noviembre de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 547, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **550** de estos autos arbitrales con fecha **dos de Noviembre de 2020**, rola escrito presentado por Santiago Claude Garcia-Huidobro, quien ofrece compra la propiedad de Vitacura en la suma de 6.000 Unidades de Fomento mediante crédito hipotecario.

Que, a fojas **552** de estos autos arbitrales con fecha **cuatro de Noviembre de 2020**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, acompañando cedulas de identidad del interesado y de su asistente para concurrir a visitar la propiedad de Vitacura.

Que, a fojas **555** de estos autos arbitrales rola con fecha **cinco de Noviembre de Octubre de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: **“A fojas 550: Téngase presente la oferta efectuada y póngase en conocimiento de los comuneros. A fojas 552: Téngase por acompañados los documentos, con citación. Agréguese copia de la cédula de identidad del juez arbitro y remítase a la apoderada de la comunera **María Soledad Braña Sierpe, conjuntamente con las cedula antes acompañadas.**”**

Que, a fojas **556** de estos autos arbitrales rola con fecha **seis de Noviembre de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 555, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **32** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **seis de Noviembre de 2020**, rola presentación de los abogados Joyce Zavando Sáez y Christian Muñoz Abarca, solicitando, en lo principal, se reciba la causa a prueba y en el otrosí, que las eventuales audiencias de declaración de testigos o absolución, sean realizadas mediante videoconferencia.

Que, a fojas **558** de estos autos arbitrales con fecha **doce de Noviembre de 2020**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen, el abogado don **Sergio Ignacio Ríos Uribe**, en representación **Alberto Camhi Namhías**, quien actúa, a su vez, en calidad de mandatario del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, asimismo concurre en calidad de oyente **Alberto Camhi Namhías**, asimismo asiste, la abogada doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe** y asimismo asiste **María Soledad Braña Sierpe**, también en calidad de oyente. El objeto de esta audiencia extraordinaria, es conocer y pronunciarse sobre las ofertas de compra efectuadas respecto del inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana por don **Santiago Claude García-Huidobro** y las ofertas de compra de la misma propiedad y de la Propiedad de Caleu, que efectuaría **Andres Lehuede**, quien visito la propiedad de Caleu el sábado 24 de Octubre de 2020 y la propiedad de Vitacura el sábado 07 de Noviembre de 2020. Antes de comenzar la audiencia propiamente tal, el juez árbitro procede a informar a los

asistentes que el abogado Sergio Ignacio Ríos Uribe ha hecho llegar por correo, la oferta efectuada por el interesado **Andres Lehuede**, la cual es resuelta en los siguientes términos: “Téngase por acompañada oferta efectuada por **Andrés Lehuede** y fóliese correlativamente”. Acto seguido se procede a leer a viva voz las ofertas efectuadas, comenzando por orden cronológico de presentación, por lo cual en primer lugar se inicia por la oferta efectuada por el oferente **Santiago Claude García-Huidobro**, la cual en términos generales ofrece por la compra de la propiedad el pago de la suma de **6.000 Unidades de Fomento** al momento de la firma de la escritura definitiva, pagándose el valor mediante un crédito hipotecario de un 90%, y procediéndose a la entrega de la propiedad al momento de la celebración de la escritura definitiva; posteriormente, se procede a leer la oferta efectuada por el oferente **Andrés Lehuede**, la cual en términos generales ofrece por la compra de las dos propiedades de esta sucesión el pago de la suma de **5.000 Unidades de Fomento**, precio que se pagaría al momento de la firma de la escritura definitiva. Respecto de las ofertas, las partes de común acuerdo, proceden a rechazar la oferta efectuada por el oferente **Andrés Lehuede**, por considerarla demasiado baja y por el contrario, están de acuerdo en aceptar la oferta efectuada por el oferente **Santiago Claude García-Huidobro**, sin perjuicio de lo anterior y dado lo escueta de la oferta, están contestes en efectuar una contraoferta a la oferta efectuada por el oferente **Santiago Claude García-Huidobro** y en caso de que este acepte la contraoferta, están de acuerdo en vender la propiedad al oferente **Santiago Claude García-Huidobro**. En ese orden de ideas, las partes de común acuerdo han acordado, efectuar la siguiente contraoferta al oferente **Santiago Claude García-Huidobro**: **1.-** El precio que no sea cubierto por el crédito hipotecario, esto es, el 10% del valor de la propiedad, deberá ser pagado al momento de la celebración de la promesa de venta, mediante vale vista nominativo a nombre del oferente y debidamente endosado en favor del Juez Arbitro, vale vista que quedará con instrucciones en notaria para ser retirado una vez que se encuentre inscrita la propiedad a nombre del promitente comprador. **2.-** El pago de las contribuciones adeudadas deberá corresponder al oferente, el cual deberá proceder a su pago al momento de la firma de la promesa de venta, la apoderada de la comunera deberá hacer llegar al juez arbitro por escrito el certificado que dé cuenta del valor a pagar y hecho el juez arbitro lo remitirá al oferente para que proceda a su pago. **3.-** Para los efectos de aclarar lo señalado en los dos numerales anterior, el oferente, deberá acompañar el día de la firma de la escritura de la promesa de venta, el certificado de pago de las contribuciones y un vale vista por el saldo necesario hasta completar la suma del 10% señalado en el número 1) precedente.

4.- En el intertanto que no se firme la escritura definitiva de compraventa, se procederá a la firma de una escritura de promesa de compraventa en el plazo de 20 días hábiles contados desde la fecha de aceptación de la contraoferta, la cual deberá ser redactada por el oferente y ser debidamente revisada por los abogados de las partes. 5.- La entrega de los antecedentes legales necesarios para el oferente para la firma de la escritura de promesa de venta, tales como el certificado de dominio vigente, el certificado de hipotecas y gravámenes y/o prohibiciones, ambos otorgados por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago serán proporcionados por el juez arbitro en el plazo máximo de 10 días hábiles contados desde la aceptación de la contraoferta por parte del oferente y asimismo los demás certificados que solicite la entidad bancaria que intervenga en la operación crediticia, serán solicitados directamente por el entonces promitente comprador al juez árbitro, quien procederá a proporcionárselos, a costa de los comuneros, al igual que los certificados de dominio y de hipotecas señalados precedentemente. 6.- Las partes, debidamente representada por sus apoderados, en este acto acuerdan solicitar al oferente que para el caso de no cumplirse la promesa de venta, se aplique como multa al incumplimiento el pago de la suma del 10% señalada en el numeral 1). 7.- Asimismo y para los efectos de garantizar por su parte el cumplimiento de la promesa de venta, autorizan expresamente por este acto al juez árbitro don Luis Mauricio Salvatierra Vargas, para firmar en su nombre y representación, tanto la misma promesa de venta, como asimismo la respectiva escritura de venta de la propiedad materia de este juicio particional, asimismo lo autorizan a percibir los dineros provenientes de la venta de la misma con el objeto de ser repartidos entre los comuneros, en la forma y proporción que establece el Código Civil. 8.- El contrato de compraventa prometido se otorgará en la Notaría que determine el banco o institución financiera que otorgue el crédito hipotecario, en un plazo máximo de **90 días hábiles**, a contar de la fecha de aceptación de la contraoferta, plazo que será prorrogable automáticamente por **30 días hábiles**, finalmente en el caso que este plazo este por extinguirse, pero el crédito hipotecario se encuentre avanzado, las partes podrán solicitar una audiencia especialmente para los efectos de otorgar un nuevo plazo para materializar la firma de la escritura de venta prometida. 9.- La entrega de la propiedad, se efectuara una vez que se exhiba y acredite al Señor Notario, con el certificado de dominio y con el certificado de gravámenes y prohibiciones correspondiente, que el Inmueble se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a nombre del promitente comprador, libre de hipotecas, prohibiciones y gravámenes, con la excepción de los que deriven del mutuo hipotecario del promitente comprador y del

respectivo Reglamento de Copropiedad. Asimismo y respecto de la propiedad de Caleu, la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, ofrece adjudicarse con cargo a su cuota la propiedad de Caleu en la suma de **489 Unidades de Fomento** y que corresponden a la tasación firme y ejecutoriada que se practicó en autos. El abogado don **Sergio Ignacio Ríos Uribe**, en representación **Alberto Camhi Namhías**, quien actúa, a su vez, en calidad de mandatario del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, acepta la oferta. En ese orden de ideas, las partes de común acuerdo han acordado lo siguiente: **1.-** El precio de la cesión de derecho será descontado de la parte que le corresponda a la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, una vez que se venda la propiedad de Vitacura. **2.-** La oferta de adjudicación y la correspondiente aceptación quedan sujetas a la condición suspensiva de que la venta de la propiedad de Vitacura se materialice. **3.-** La escritura de cesión de derechos será redactada por la abogada de la comunera, y deberá ser firmada en el plazo de 3 días hábiles contados desde que se firme la escritura de venta de la propiedad de Vitacura. **4.-** La escritura de cesión de derechos será firmada por el abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe**, en representación del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, para lo cual deberá procurarse el mandato correspondiente que lo habilite para enajenar válidamente los derechos del comunero **Arie Shai Camhi Braña** en favor de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**.

Que, a fojas **563** de estos autos arbitrales con fecha **dieciocho de Noviembre de 2020**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, acompañando mandato para la venta otorgado por el comunero.

Que, a fojas **568** de estos autos arbitrales rola con fecha **diecinueve de Noviembre de Octubre de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 563:** Téngase por acompañado el documento, con citación.”

Que, a fojas **33** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **seis de Noviembre de 2020**, rola resolución la cual resuelve la presentación del cuaderno de cobro de honorarios en los siguientes términos: “**A Fojas 32:** Vistos, se recibe la causa a prueba, y se fijan como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, sobre los cuales ha de recaer la prueba, los siguientes: **1°)** Si la parte demandada contrató los servicios de la parte demandante. En su caso, monto, términos y modalidades de los honorarios pactados. **2°)** Si la parte demandante prestó dichos servicios en los términos pactados. En su caso, gestiones realizadas y resultados de las mismas. **3°)** Si la parte demandada pagó los honorarios convenidos. En su caso, fecha y

monto de los pagos. Para los efectos de recibir la testimonial que fuere procedente, se fijan las audiencias de los últimos dos días del probatorio, y si venciere en sábado, al día siguiente hábil, a las 17:00 horas. Sin perjuicio de lo anterior, atendido el estado de emergencia sanitaria decretado por las autoridad administrativa mediante Decreto Supremo N°104 de 18 de marzo de 2020 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, y de conformidad con el artículo 6º de la Ley 21.226, se entienden suspendidos los términos probatorios, a contar del 18 de marzo en adelante, hasta el vencimiento del estado de excepción constitucional de catástrofe decretado. Notifíquese por cédula la presente resolución, una vez concluido el estado de emergencia sanitaria.”

Que, a fojas **34** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veinte de Noviembre de 2020**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **569** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinticinco de Noviembre de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 568, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **570** de estos autos arbitrales con fecha **veinticinco de Noviembre de 2020**, rola presentación conjunta de la abogada **Isidora Viñes Chávez**, en representación de la comunera María Soledad Braña Sierpe y del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, complementando el acta de fecha 12 de noviembre de 2020 en el sentido de que el plazo para proceder a la firma de la escritura de cesión de la propiedad de Caleu se contara desde que firme el banco.

Que, a fojas **571** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinticinco de Noviembre de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 570:** Como se pide, téngase por complementado el punto número tres de la acta de audiencia de fecha 12 de noviembre del 2020 que rola a fojas 588 de estos autos arbitrales relativa a la cesión de derechos de la propiedad de Caleu, en el sentido de que las partes acuerdan que la escritura pública de cesión de derechos por parte del comunero Arie Shai Camhi Braña a María Soledad Braña Sierpe respecto de la propiedad de la sucesión ubicada en la comuna de Caleu deberá ser firmadas por ambas partes, dentro de tercero día hábil contados desde que el Banco que financia la operación de la compra de propiedad ubicada en la comuna de Vitacura, suscriba la escritura de compraventa de dicha propiedad a través de sus representantes legales.”

Que, a fojas **572** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinticinco de Noviembre de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 571, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **574** de estos autos arbitrales con fecha **treinta de Noviembre de 2020**, rola escrito presentado por Santiago Claude Garcia-Huidobro, quien efectúa una contraoferta, la cual en términos generales, señala: **a)** El pago de las contribuciones se acepta, pero será pagado no al momento de la firma de la promesa sino que cuando sea necesario para la compraventa definitiva; **b)** Se dejara un vale vista por el 10% menos el valor a pagar por las contribuciones, el cual quedara con instrucciones; **c)** La promesa se celebrará por escritura pública, redactada por el oferente, previo envío de los antecedentes legales y certificados actualizados; **d)** La promesa se celebrara considerando lo prometido como especie o cuerpo cierto, libre de gravámenes, hipotecas, embargos, juicios pendientes y con el pago de las cuentas de servicios básicos al día en forma proporcional hasta el día de entrega; **e)** La promesa se hará bajo la condición suspensiva de que los títulos de dominio, los antecedentes de la comunidad se encuentren ajustados a derecho, debiendo proporcionar los antecedentes legales que requiera la institución crediticia dentro del plazo de 10 días hábiles desde la aceptación y también cualquier otro antecedente que solicite la institución crediticia correspondiente; **f)** Si los títulos no resultares ajustados a derecho a juicio del banco o institución financiera, el oferente podrá desistirse sin incurrir en sanción alguna, en cuyo caso el oferente solicitará al notario la restitución del vale vista, para lo cual bastará el informe de títulos respectivo; **g)** Finalmente el poder del juez arbitro para actuar en representación de los comuneros, como para suscribir el contrato de promesa como el de venta, endosar el vale vista y retirarlo, en su caso, para proceder al pago restitutorio de las contribuciones deberá constar en la escritura pública.

Que, a fojas **577** de estos autos arbitrales rola con fecha **primero de Diciembre de 2020** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 574:** Por recibida contraoferta por parte **Santiago Claude García-Huidobro**, respecto de la propiedad de la comunidad consistente en departamento 32 y estacionamiento B 32 del edificio ubicado en Mar Jónico N° 8.895, Vitacura, para los efectos de pronunciarse en definitiva de esta oferta y contraoferta, y atendida la contingencia sanitaria originada por el Covid-19, que afecta al país, la cual es de público conocimiento; lo dispuesto en la Ley N° 21.226 y en el Acta 53-2020 de la Excma. Corte Suprema, se fija audiencia virtual para el día **Jueves 03 de Diciembre de 2020 a las 17:00 horas**. Se deja constancia

que se enviara invitación a los correos señalados por las partes en autos para la correspondiente invitación a unirse a la reunión virtual.-“

Que, a fojas **578** de estos autos arbitrales rola con fecha **dos de Diciembre de 2020**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 577, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **579** de estos autos arbitrales rola con fecha **dos de Diciembre de 2020**, notificación por correo electrónico señalado por el oferente de la resolución dictada a fojas 577, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **580** de estos autos arbitrales con fecha **tres de Diciembre de 2020**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen, el abogado don **Sergio Ignacio Ríos Uribe**, en representación **Alberto Camhi Namhías**, quien actúa, a su vez, en calidad de mandatario del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, asimismo asiste la abogada doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe** y asiste asimismo el oferente don **Santiago Claude García-Huidobro**. El objeto de esta audiencia extraordinaria, es conocer y pronunciarse en definitiva de la contra oferta efectuada respecto del inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana por don **Santiago Claude García-Huidobro**. En ese orden de ideas, las partes de común acuerdo han acordado aceptar la contra oferta efectuada por oferente **Santiago Claude García-Huidobro**, en los siguientes términos: **1)** El pago de los impuestos territoriales pendientes se hará con recursos propios del oferente, debiendo el oferente efectuar el pago de las contribuciones al momento en que el banco que financie la operación lo solicite y en todo caso antes de procederse a la suscripción de la escritura pública de compraventa prometida, mediante la entrega de un cheque a nombre del juez arbitro quien deberá una vez ingresados los fondos a su cuenta, proceder al pago de las contribuciones, en forma presencial y en compañía de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, la cual esta última deberá recabar a la brevedad el correspondiente documento que dé cuenta del monto final, previos descuentos de intereses y reajustes, para tener certeza del monto por el cual debe girar el correspondiente cheque. **2)** En el caso que por cualquier razón distinta a la mera voluntad del oferente, no se suscriba la compraventa definitiva, deberá procederse a la restitución del 100% del monto pagado por concepto de contribuciones, para lo cual, cada uno de los comuneros dejara al momento de celebrarse la escritura de promesa de venta, un cheque personal o en su

caso una letra de cambio o pagare, por un valor proporcional al monto correspondiente al pago de las contribuciones, documentos que quedarán con instrucciones notariales de ser devueltos a sus giradores al momento de exhibirse certificado de dominio y/o certificado de hipotecas y gravámenes a nombre del prominente comprador o de ser entregados al promitente comprador al momento de exhibírsele informe de Títulos del banco en que conste que los títulos no resultaren ajustados a Derecho. **3)** Al momento de la firma de la escritura pública de promesa de compraventa, el oferente dejará en poder del notario público pertinente un vale vista endosado a nombre del juez árbitro por el monto en pesos que resulte de restar al 10% de la oferta, el monto correspondiente a las contribuciones pendientes de pago. Este vale vista se dejará con instrucciones de ser entregado al juez arbitro una vez que se acredite que la propiedad se encuentra inscrita a nombre del oferente, libre de prohibiciones, litigios y gravámenes, salvo aquellas derivadas del reglamento de copropiedad y de los gravámenes que se constituyan con ocasión del crédito hipotecario que se otorgue al oferente para la adquisición de los inmuebles. **4)** En el caso que por cualquier razón distinta a la mera voluntad del oferente, no se suscriba la compraventa definitiva, deberá procederse a la restitución del 100% del citado monto, mediante el correspondiente endoso por parte del juez árbitro al oferente, a fin de que el notario haga entrega del mismo al oferente, al momento de exhibírsele informe de Títulos del banco en que conste que los títulos no resultaren ajustados a Derecho. **5)** La promesa de venta se hará mediante una escritura pública. Para estos efectos, el oferente requerirá al juez árbitro los antecedentes legales y certificados actualizados de la propiedad y hecho, redactará el borrador pertinente y la remitirá al juez árbitro en forma previa para su revisión y aprobación, quien inmediatamente la remitirá por correo a los abogados de los comuneros para recabar su correspondiente aprobación. **6)** El contrato de promesa se celebrará considerando lo prometido vender como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran los inmuebles, libres de prohibiciones, hipotecas, litigios, embargos o juicios pendientes, con sus cuentas de consumos domiciliarios y gastos comunes hasta el día de entrega del Inmueble. **7)** La promesa de compraventa que se suscribirá, se hará bajo la condición suspensiva de que los títulos de dominio de las propiedades y los antecedentes de la comunidad y anteriores propietarios se encuentran ajustados a Derecho. Los comuneros, estarán obligados a proporcionar al Promitente Comprador y/o a la correspondiente institución crediticia todos los antecedentes legales, copias de inscripciones y demás certificados necesarios, todos actualizados, para realizar el estudio de títulos pertinente, dentro del

plazo de 10 días hábiles (de lunes a viernes) desde esta fecha, asimismo cualquier otro antecedente o certificado que solicite la institución crediticia, serán solicitados directamente por el oferente o entonces promitente comprador al juez árbitro, quien procederá a proporcionarlos a la mayor brevedad que el caso requiera, a costa de los comuneros. **8)** Si como consecuencia del estudio de dichos antecedentes, los títulos resultaren no ajustados a Derecho a juicio del Banco o institución financiera que estudió los mismos para el otorgamiento del respectivo crédito o financiamiento, el promitente comprador podrá libremente desistirse de celebrar la compraventa definitiva sin incurrir en ninguna sanción o multa, caso en el cual, el promitente comprador podrá requerir al Notario correspondiente que le restituya el Vale Vista dejado en custodia, el cual deberá ser debidamente endosado por el juez arbitro al promitente comprador, bastando para estos efectos, con exhibir al señor Notario copia del Informe de Títulos pertinente. En este caso, además, procederá que se restituya el monto de las contribuciones a que se refiere en el numeral 2 de esta audiencia. **9)** Finalmente, en la escritura promesa de venta, como asimismo en la escritura de venta prometida, los comuneros otorgarán mandato especial al juez arbitro para actuar en nombre y representación de los comuneros, tanto para suscribir el contrato de promesa como el contrato de compraventa prometido, como para endosar el vale vista cuando corresponda y retirar dicho vale vista, en su caso, así como para proceder al pago restitutorio de las contribuciones, asimismo para cobrar y percibir el producto de la venta desde la institución crediticia para los efectos de dividir el producto de la venta entre los comuneros de la forma establecida en el Laudo y Ordenata que oportunamente se dictará.

Que, a fojas **589** de estos autos arbitrales rola con fecha **dieciséis de Diciembre de 2020**, notificación por correo electrónico señalado por el oferente por medio del cual se le adjuntan los siguientes documentos: certificado de número, certificado de no afectación a utilidad pública emitido por la Municipalidad de Vitacura, Certificado de no expropiación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, certificado de recopilación de títulos de la propiedad de Vitacura, certificado de dominio con vigencia, certificado de hipotecas y gravámenes, en cumplimiento de lo acordado en la audiencia que rola a fojas 580 de estos autos arbitrales.

Que, a fojas **37** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veinte de Enero de 2021**, rola presentación de Alberto Camhi Namhías quien actúa en representación de Arie Shai Camhi Braña, por medio de la cual, en lo principal, solicita se tenga presente una serie de consideraciones relacionadas con la demanda de

cobro de honorarios, y en el otrosí, acompaña detalle de transferencias electrónicas efectuadas.

Que, a fojas **605** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de Enero de 2021** resolución de oficio la cual atendido a que la firma de la escritura pública de promesa de venta se ha verificado con fecha 14 de enero de 2021, se resuelve agregarla al expediente en los siguientes términos: “**A fojas 489:** Agréguese al expediente arbitral, copia de la promesa de venta celebrada entre las partes, así como copia de las instrucciones, con citación. “

Que, a fojas **610** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinte de Enero de 2021**, rola escrito presentado por abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** por medio del cual, en lo principal solicita una vez liquidada la masa de bienes, se retengan de la cuota de la comunera que representa el monto correspondiente a los honorarios profesionales pactados para ser entregados directamente a la abogada suscrita; en el otrosí: acompaña contrato de prestación de servicios.

Que, a fojas **611** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiuno de Enero de 2021** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 610:** **A lo principal:** Como se pide, reténganse de la cuota que le corresponde a la comunera María Soledad Braña Sierpe, la suma señalada, sin perjuicio de lo anterior, ratifíquese por la comunera; **Al Otrosí:** Téngase por acompañado el documento, con citación.”

Que, a fojas **38** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veintiuno de Enero de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación del cuaderno de cobro de honorarios en los siguientes términos: “**A fojas 37: A lo Principal** y **Al Otrosí:** Atendido a que la presentación efectuada por el mandante del comunero Arie Shai Camhi Braña, no cumple con las disposiciones contenidas en los artículos 4 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y ley N 18.120, téngase por no presentado para todos los efectos legales, sin perjuicio de presentarse como en derecho corresponde.”

Que, a fojas **612 y 613** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintidós de Enero de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de las resoluciones dictadas a fojas 605 y 611, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **39** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veintitrés de Enero de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las

partes de la resolución del cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **621** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiocho de Enero de 2021** resolución de oficio la cual atendido a que banco del promitente comprador ha solicitado nuevos antecedentes que requieren obtener documentos que deben ser obtenidos del archivo judicial, se resuelve agregarla al expediente en los siguientes términos: “**A fojas 614:** Agréguese al expediente arbitral, copia de la escritura de compra de la propiedad correspondiente a departamento B-32 del Tercer piso del edificio ubicado en calle Mar Jónico número 8.895, comuna de Vitacura, escritura de fecha 18 de julio de 1988 otorgada en la notaria de don Rene Benavente Cash, repertorio 486, con citación.”

Que, a fojas **42** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **dos de Marzo de 2021**, rola presentación del abogado Sergio Ignacio Ríos Uribe quien actúa en representación Alberto Camhi Namhías quien actúa a su vez en representación de Arie Shai Camhi Braña, por medio de la cual, en lo principal, solicita se tenga presente una serie de consideraciones relacionadas con la demanda de cobro de honorarios, especialmente que dicen relación con el pago de sumas de dinero que señala, y en el otrosí, acompaña detalle de transferencias electrónicas efectuadas.”

Que, a fojas **44** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **tres de Marzo de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación del cuaderno de cobro de honorarios en los siguientes términos: “**A fojas 42: A lo Principal:** Téngase presente lo que fuere conforme a derecho; **Al Otrosí:** Téngase por acompañado con citación.”

Que, a fojas **45** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **cuatro de Marzo de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución del cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **622** de estos autos arbitrales rola con fecha **siete de Abril de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de las resoluciones dictada, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **625** de estos autos arbitrales con fecha **siete de Abril de 2021**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual solicita copias del expediente arbitral desde fojas 457 en adelante.

Que, a fojas **626** de estos autos arbitrales rola con fecha **ocho de Abril de 2021** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 625:** Como se pide, dese copia de fojas 457 en adelante del cuaderno principal, la que se enviara al correo registrado en autos.”

Que, a fojas **11** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **quince de Abril de 2021** rola presentación efectuada por el abogado Sergio Ignacio Ríos Uribe quien actúa en representación Alberto Camhi Namhías quien a su vez actúa en representación de Arie Shai Camhi Braña, por medio de la cual solicita se deje sin efecto la medida precautoria de retención decretada sobre la cuota del comunero Arie Shai Camhi Braña, ya que fue decretada sobre una universalidad y no sobre bienes determinados como exigen los artículo 29 y 295 del Código de Procedimiento Civil.

Que, a fojas **13** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **dieciséis de Abril de 2021** rola resolución la cual resuelve la presentación de fojas 1 del cuaderno en los siguientes términos: “**A fojas 12:** Traslado.”

Que, a fojas **14** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **dieciséis de Abril de 2020**, rola notificación por correo electrónico a las partes la resolución dictada en el cuaderno de precautoria de retención, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **16** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **diecinueve de Abril de 2021** rola presentación efectuada por los abogados Joyce Zavando Sáez y Christian Muñoz Abarca, en lo principal, evacuando traslado a la solicitud efectuada por el abogado Sergio Ignacio Ríos Uribe quien actúa en representación Alberto Camhi Namhías quien a su vez actúa en representación de Arie Shai Camhi Braña, por medio de la cual solicita se deje sin efecto la medida precautoria de retención decretada sobre la cuota del comunero Arie Shai Camhi Braña, solicitando sea rechazada; en el primer otrosí, solicitando se tenga presente que la presentación efectuada por el Sr. Camhi de fecha 20 de enero de 2021, es una confesión de deuda, en el segundo otrosí, solicitando se decrete medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos sobre la cuota del comunero Arie Shai Camhi Braña.”

Que, a fojas **631** de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de Abril de 2021**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual solicita, en lo principal, se retenga de la cuota del comunero

que representa los honorarios pactados y en el otrosí, acompaña, con citación contrato de prestación de servicios.

Que, a fojas **23** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de Abril de 2021** rola resolución la cual resuelve la presentación de fojas 16 del cuaderno en los siguientes términos: “**A fojas 16:** Por evacuado el traslado, autos para resolver; **Al Primer Otrosí:** Téngase presente en lo que fuere conforme a derecho; **Al Segundo Otrosí:** Traslado. Fórmese cuaderno separado, con la presente solicitud y su correspondiente resolución.”

Que, a fojas **24** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de Abril de 2020**, rola notificación por correo electrónico a las partes la resolución dictada en el cuaderno de precautoria de retención, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **11** del cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de Abril de 2020**, rola presentación efectuada por el abogado Sergio Ignacio Ríos Uribe quien actúa en representación Alberto Camhi Namhías quien a su vez actúa en representación de Arie Shai Camhi Braña, solicitando el rechazo de la medida solicitada, por cuanto la medida se solicita también respecto de una universalidad jurídica y no de bienes determinados y asimismo por existir una medida vigente, se estima que es garantía suficiente.

Que, a fojas **632** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiséis de Abril de 2021** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 631: A lo Principal:** Previo a proveer aclárese la disconformidad entre la suma señalada en el cuerpo del escrito como suma a retener y la suma indicada en el punto tres de la cláusula primera y de la cláusula tercera del contrato de prestación de servicios; **Al Otrosí:** Téngase por acompañado el documento, con citación. Atendida la proximidad de la fecha de firma de la escritura de venta prometida, se fija audiencia extraordinaria para el día **Jueves 29 de Abril de 2021 a las 17:00 horas** para los efectos de coordinar la firma de la venta de la propiedad de Vitacura y la recepción de los fondos provenientes de la venta.”

Que, a fojas **633** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiséis de Abril de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de las resoluciones dictadas, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **23** del cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos de estos autos arbitrales con fecha **veintiséis de Abril de 2021** rola

resolución la cual resuelve la presentación de fojas 11 del cuaderno en los siguientes términos: “**A fojas 11:** Autos para resolver.”

Que, a fojas **13** del cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos de estos autos arbitrales con fecha **veintiséis de Abril de 2021** rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **637** de estos autos arbitrales con fecha **veintisiete de Abril de 2021**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual, cumple lo ordenado.

Que, a fojas **638** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintinueve de Abril de 2021** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 637:** Téngase por cumplido lo ordenado y por acompañado el documento, con citación. **Resolviendo derechamente a fojas 631:** Como se pide, reténganse de la cuota que le corresponde al comunero **Arie Shai Camhi Braña**, la suma señalada, sin perjuicio de lo anterior, ratifíquese por el comunero; **Al Otrosí:** Téngase por acompañados los contratos de prestación de servicios profesionales de fechas 21 de Octubre de 2020 y de 26 de Febrero de 2021, con citación.”

Que, a fojas **639** de estos autos arbitrales con fecha **veintinueve de Abril de 2021**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen, el abogado don **Sergio Ignacio Ríos Uribe**, en representación **Alberto Camhi Namhías**, quien actúa, a su vez, en calidad de mandatario del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, asimismo asiste la abogada doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**. El objeto de esta audiencia extraordinaria, es coordinar la fecha de firma de la escritura de venta del inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana. En ese orden de ideas, en primer lugar el Juez Arbitro reitera a los abogados de las partes que se nos hizo llegar borrador de la escritura, la cual ya estaba firmada por el comprador **Santiago Claude García-Huidobro**, en atención a lo anterior, inmediatamente el juez arbitro se contactó con el comprador y la ejecutiva del banco, para manifestar la molestia de las partes y del suscrito por no haberse hecho llegar antes la compraventa para realizar una revisión exhaustiva de ella, y asimismo informarle la existencia de una serie de observaciones en cuanto a la redacción de la misma, ya que por ejemplo, se hace concurrir a los comuneros, no obstante existir un acuerdo en audiencia lo que se materializo en una

cláusula de la promesa de venta en la cual se facultaba al juez partidador para firmar en nombre y representación de los comuneros, no se señala la forma, la oportunidad y a quien se procederá al pago del monto del crédito hipotecario y algunos otros detalles relativos a la singularización de los títulos. Todas esas observaciones fueron enviadas a la ejecutiva del banco Roció Aguirre, el banco encargo a la abogada Belen Ferrada del área hipotecaria la respuesta a las observaciones, la cual nos informó que las observaciones serian acogidas, salvo lo relativo al poder para percibir el monto del mutuo ya que estimada que era difícil que la inscripción en el conservador de bienes raíces y su posterior pago del mutuo mediante vale vista al juez arbitro estuviera listo y entregado antes de mediados de mayo, que es la fecha en que se vence el plazo de 2 años para evacuar el arbitraje, por lo cual, podría existir el inconveniente de encontrarse el vale vista a su nombre por haber expirado el arbitraje, por lo cual podría existir la posibilidad de no poder cobrar el vale vista, por lo cual nos sugiere que se prorrogue el plazo para evacuar el arbitraje. Los abogados del partes, coinciden que para evitar el inconveniente que señala la abogada del banco, es necesario prorrogar el plazo al juez arbitro para que evacua su encargo, pero la abogada **Isidora Viñes Chávez** señala que no tiene instrucciones de su clienta por lo cual no ve posible en este momento pronunciarse, por su parte el abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe**, señala que tiene instrucciones a ese respecto de su cliente, finalmente los abogados, coinciden que esta audiencia extraordinaria no es la oportunidad para acordar una prórroga, por lo cual consultaran a sus clientes y presentarán escrito de común acuerdo solicitando la prórroga, la cual deberá ser resuelta a la brevedad por el juez árbitro. Finalmente y para los efectos de que el juez árbitro concurra a firmar, se le solicitará al banco que envíe el texto final de la compraventa, el cual deberá ser visado por escrito por los abogados con a lo menos 48 horas de antelación a la firma del juez árbitro.

Que, a fojas **642** de estos autos arbitrales con fecha **tres de Mayo de 2021**, rola presentación efectuada de común acuerdo por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** y por el abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual, solicitan de común acuerdo la prórroga de la competencia del árbitro por el plazo de tres meses.

Que, a fojas **643** de estos autos arbitrales rola con fecha **tres de Mayo de 2021** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: **“A fojas 642: A lo Principal:** Como se pide, se prorroga el período de jurisdicción del árbitro don Luis

Mauricio Salvatierra Vargas hasta por el término de tres meses, contados desde el vencimiento del primitivo plazo.”

Que, a fojas **644** de estos autos arbitrales rola con fecha **cuatro de Mayo de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 643, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **25** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **once de Mayo de 2021** rola resolución la cual resuelve la presentación de fojas 12 del cuaderno en los siguientes términos: “**Resolviendo derechamente lo pendiente de fojas 12: VISTOS: 1º)** Que, con **15 de Abril de 2021**, según rola a fojas **12 del cuaderno de medida precautoria de retención** de estos autos arbitrales, el abogado Sergio Ignacio Ríos en representación del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, solicita se deje sin efecto la medida precautoria de retención decretada en autos sobre la cuota hereditaria que le corresponde al comunero antes individualizado en la herencia materia de estos autos por cuanto a decir de los artículos 290 y 295 ambos del Código de Procedimiento Civil, se requiere que los bienes sobre los cuales recae la presente medida, sean bienes determinados y la cuota hereditaria es una universalidad jurídica y no un bien determinado. **2º)** Que, con fecha **16 de Abril de 2021**, según rola a fojas **13 del cuaderno de medida precautoria de retención** de estos autos arbitrales, se confiere traslado de dicha solicitud, la cual es notificada con la misma fecha, según rola a fojas 14 **del cuaderno de medida precautoria de retención** de estos autos arbitrales; **3º)** Que, con fecha **19 de Abril de 2021**, según rola a fojas **13 del cuaderno de medida precautoria de retención** de estos autos arbitrales, la abogada Joyce Zavando Sáez, evacua el traslado conferido, solicitando el rechazo de la solicitud impetrada por cuanto la referencia al artículo 295 del Código de Procedimiento Civil es solo parcial, ya que el artículo es más amplio y señala que se refiere a los bienes que son materia del juicio y también respecto de otros bienes determinados del demandado, además, agrega que tanto la doctrina como la jurisprudencia se encuentran contestes en que la naturaleza jurídica de la cuota indivisa, permite su venta, transmisión, enajenación, gravamen y por lo tanto pueden ser perfectamente objeto de medidas tales como la solicitada e incluso el embargo, asimismo agrega que se mantiene el motivo que dio origen a su otorgamiento, finalmente, sostiene que de acuerdo al artículo 295 del Código de Procedimiento Civil, la medida precautoria puede recaer sobre los bienes que son materia del juicio o respecto de otros bienes determinados. **4º)** Que, con fecha **22 de Abril de 2021**, según rola a fojas **23 del cuaderno de medida precautoria de retención** de estos autos arbitrales, se tiene por evacuado el traslado

conferido por la abogada Joyce Zavando Sáez y se ordena traer los autos para resolver.

CONSIDERANDO: PRIMERO: Que, las medidas cautelares se establecen para asegurar que la sentencia definitiva que se dicte en un determinado proceso no se torne ineficaz por la imposibilidad de cumplirse, razón por la que se ha establecido en la doctrina que éstas tienen un carácter provisional e instrumental. Provisional desde una doble perspectiva, toda vez que pueden dejarse sin efecto por el mismo juez que las dictó en cualquier momento del juicio y, en segundo lugar, porque sólo tiene un tiempo de duración determinado, esto es, mientras no se dicte sentencia definitiva en la causa. Además, son instrumentales, porque "nunca constituyen un fin por sí mismas, sino que están ineludiblemente preordenadas a la emanación de una ulterior providencia definitiva, el resultado práctico de la cual aseguran preventivamente. Nacen, por decirlo así, al servicio de una providencia definitiva, con el oficio de preparar el terreno y aprontar los medios más aptos su éxito" (CALAMANDREI, "Introducción al estudio sistemático de las providencias cautelares", Buenos Aires 1945, Pág. 44).**SEGUNDO:** Que, la finalidad cautelar de las medidas precautorias de asegurar el resultado de la pretensión hecha valer por el demandante es de la esencia de ellas, por lo que su objetivo será siempre el de impedir que el demandado eluda el cumplimiento efectivo de la sentencia Sin embargo se conceden antes de que se encuentre acreditado el derecho (pretensión) del sujeto, por lo que debe evitarse causar perjuicios innecesarios al sujeto pasivo, por lo cual, éstas deben ser también proporcionadas para que exista un cierto equilibrio entre la pretensión del demandante, por una parte, y las medidas que solicita para asegurar la efectividad de la sentencia por la otra, por lo cual, si las medidas son manifiestamente injustificadas o innecesarias, pueden ocasionar un daño irreparable a la persona en contra de la cual se han decretado constituyendo un atentado directo en el patrimonio del demandado, deben dejadas sin efecto. **TERCERO:** Que, específicamente la medida precautoria de retención decretada en los autos, esto es, la medida precautoria de retención decretada en autos sobre la cuota hereditaria que le corresponde al comunero don Arie Shai Camhi Braña, corresponde a una medida cautelar conservativa que son aquellas que buscan conservar una determinada situación para garantizar que la sentencia definitiva que se dicte no sea ineficaz. El fin u objeto de este tipo de medidas es "inmovilizar, inhibir, generar una situación de hecho que evite la consumación del periculum in mora; las medidas de esta clase aspiran a evitar -directa o indirectamente- que desaparezcan bienes de dominio del deudor; que en definitiva frustren el cumplimiento de la sentencia judicial a que da lugar la admisión de la acción" (Alejandro Romero Seguel, "Curso de derecho procesal

Civil I, Tomo I., Editorial Jurídica de Chile, Pág. 59)." (Corte Suprema, considerando 20º). **CUARTO:** Que, las medidas cautelares tienen carácter excepcional, ya que con ellas se altera la situación de igualdad de las partes en el proceso, por lo cual para que sea otorgada es indispensable la concurrencia del *fumus boni iuris*, que en nuestro ordenamiento jurídico civil chileno está constituido por los antecedentes que constituyan a lo menos presunción grave del derecho que se reclama, requisito que han sido ponderados por este sentenciador al conceder la medida cuya solicitud de dejar sin efecto se ha solicitado y que de acuerdo al leal saber y entender de este sentenciador, se mantiene inalterable. **QUINTO:** Que, además de excepcionales, las medidas requieren que concurra el *periculum in mora*, o el peligro en la demora, de forma de evitar que durante el curso del proceso el sujeto pasivo realice conductas que se traduzcan en la imposibilidad de cumplir la sentencia que pudiere dictarse en su contra, en el caso de autos el artículo 293 N°4 del Código de Procedimiento Civil, por ejemplo, señala que la retención de dineros o cosas muebles que no son objeto del juicio procede cuando en relación con el demandado " sus facultades no ofrezcan suficiente garantía, o haya motivo racional para creer que procurará ocultar sus bienes, todo lo cual que de acuerdo al leal saber y entender de este sentenciador, se mantiene inalterable. **SEXTO:** Que, en opinión de este sentenciador la disposición contenida en el artículo 290 N°3 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto señala que puede decretar la medida de "retención de bienes determinados" debe ser entendida como una referencia a que la citada medida debe recaer sobre bienes perfectamente determinados, es decir, respecto de aquellos que se distinguen por sus caracteres propios que la diferencian de todas las demás de su mismo género o especie, en contra posición con aquellos bienes que no gozan de dicha calidad, esto es, aquellos bienes genéricos, que son aquellos bienes de un género determinado, pero que carecen de esa determinación que los hace únicos. **SEPTIMO:** Que, en opinión de este sentenciador la disposición contenida en el artículo 295 del Código de Procedimiento Civil, establece dos hipótesis, la primera, permite la retención de dineros o cosas muebles respecto de los bienes que son materia del juicio, y una segunda hipótesis, que permite decretar la retención respecto de otros bienes determinados del demandado. Por estas consideraciones, visto lo dispuesto en los artículos 565 y siguientes del Código Civil, y artículos 290 y siguientes Código de Procedimiento Civil, se resuelve: **I.-** Que, se rechaza la solicitud de dejar sin efecto la medida precautoria de retención decretada en autos sobre la cuota hereditaria que le corresponde al comunero don **Arie Shai Camhi Braña**. **II.-** Que, se condena en costas al

comunero don **Arie Shai Camhi Braña**. Notifíquese, regístrese y archívese si no se apelaré.”

Que, a fojas **24** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de Abril de 2020**, rola notificación por correo electrónico a las partes la resolución dictada en el cuaderno de precautoria de retención, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **14** del cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos de estos autos arbitrales con fecha **once de Mayo de 2021** rola resolución la cual resuelve la presentación de fojas 1 del cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos en los siguientes términos: **“Resolviendo derechamente lo pendiente de fojas 1: VISTOS: 1º)** Que, con **19 de Abril de 2021**, según rola a fojas **1 del cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos** de estos autos arbitrales, comparece la abogada Joyce Zavando Sáez, solicitando se conceda la medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contrato sobre la cuota hereditaria que le corresponde al comunero don **Arie Shai Camhi Braña** en la herencia materia de estos autos por cuanto a decir de los artículos 296 y 297 ambos del Código de Procedimiento Civil, se permite la dictación de un o más medidas precautoria y especialmente por cuanto el demandado tiene por objetivo burlar el pago de los honorarios profesionales que adeuda.**2º)** Que, con fecha **22 de Abril de 2021**, según rola a fojas **8 del cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos** de estos autos arbitrales, se confiere traslado de dicha solicitud, la cual es notificada con la misma fecha, según rola a fojas 9 **del cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos** de estos autos arbitrales; **3º)** Que, con fecha **24 de Abril de 2021**, según rola a fojas **13 del cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos** de estos autos arbitrales, el abogado Sergio Ignacio Ríos en representación del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, evacua el traslado conferido, solicitando el rechazo de la solicitud, por cuanto el bien sobre el cual debe recaer dicha medida debe ser un bien determinado tal y como lo señala el artículo 290 N° 4 del Código de Procedimiento Civil y la cuota de cada comunero que forma parte de una indivisión es una fracción del derecho de dominio sobre una parte indivisa y además dado que se encuentra vigente una medida precautoria de retención de bienes, la cual es garantía suficiente para garantizar los resultados del juicio en caso de que obtenga una sentencia favorable. **4º)** Que, con fecha **26 de Abril de 2021**, según rola a fojas **12 del cuaderno de medida**

precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos de estos autos arbitrales, se ordena traer los autos para resolver. **VISTOS**, lo dispuesto en los artículos 290 y siguientes Código de Procedimiento Civil, se resuelve: **I.-** Que, atendido a que existe una medida de retención actualmente vigente, la cual en opinión de este sentenciador garantiza de manera adecuada el aseguramiento de lo que pudiere resolverse en la sentencia definitiva que se dicte en el incidente de cobro de honorarios, se rechaza la solicitud de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos. **II.-** Que, no se condena en costas, por estimar que existe motivo plausible para litigar por parte de la demandante de cobro de honorarios. Notifíquese, regístrese y archívese si no se apelaré.”

Que, a fojas **24** del cuaderno de medida precautoria de retención (2) de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de Abril de 2020**, rola notificación por correo electrónico a las partes la resolución dictada en el cuaderno de precautoria de retención, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **16** del cuaderno de medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de Abril de 2020**, rola notificación por correo electrónico a las partes la resolución dictada en el cuaderno de precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **47** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **dieciocho de Mayo de 2021**, rola presentación de los abogados Joyce Zavando Sáez y Christian Muñoz Abarca, en lo principal, solicitando reanudación del procedimiento y en el otrosí, solicita se informe domicilio del abogado del demandado de cobro de honorarios con el objeto de notificar el auto de prueba.

Que, a fojas **49** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veinticinco de Mayo de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: **“A fojas 47: Traslado.”**

Que, a fojas **50** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veinticinco de Mayo de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **52** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **siete de Junio de 2021**, rola presentación de los abogados Joyce Zavando Sáez y Christian Muñoz Abarca, en lo principal, solicitando se tenga por evacuado el traslado

en rebeldía y en el otrosí, solicita se resuelva derechamente la solicitud de reanudación del procedimiento.

Que, a fojas **53** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **siete de Junio de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 52: A lo principal:** Téngase por evacuado el traslado conferido, en rebeldía de la parte del demandado incidental de cobro de honorarios; **Al Otrosí:** Autos para resolver. **Resolviendo derechamente lo pendiente de fojas 47: VISTOS: 1º)** Que, con **18 de Mayo de 2021**, según rola a fojas **47 del cuaderno de cobro de honorarios** de estos autos arbitrales, comparece la abogada Joyce Zavando Sáez, quien en virtud de lo dispuesto en el artículo 3º de la ley 21.226, Acta N°41-2020, el Acta 42-2020 y el Acta 53-2020, y atendido a que el cuaderno principal se encuentra reanudado y especialmente que la mantención de la suspensión del cuaderno incidental y dado que al juez arbitro le restan solo meses para terminar con su gestión, genera una evidente indefensión lo que vulnera principios generales del derecho y los fines del presente procedimiento, solicita la reanudación de la demanda incidental de cobro de honorarios, procediendo a notificar el auto de prueba dictado en autos. **2º)** Que, con fecha **25 de Mayo de 2021**, según rola a fojas **49 del cuaderno de cobro de honorarios** de estos autos arbitrales, se confiere traslado de dicha solicitud. **3º)** Que, con fecha **25 de Mayo de 2021**, según rola a fojas **50 del cuaderno de cobro de honorarios** de estos autos arbitrales, se notifica a la abogada Joyce Zavando Sáez al correo señalado por esta, esto es, muñozzavando@gmail.com; y al abogado del demandado de honorarios, esto es, Ignacio Ríos Uribe, al correo electrónico señalado por este, esto es, ignacio.riosur@gmail.com, de acuerdo a lo establecido en el número 4 de las reglas del procedimiento numeral V. **4º)** Que, con fecha **07 de Junio de 2021**, según rola a fojas **52 del cuaderno de cobro de honorarios** de estos autos arbitrales, comparece la abogada Joyce Zavando Sáez, solicitando, en lo principal se tenga por evacuado el traslado en rebeldía y en el otrosí, solicitando se resuelva lo pendiente. **5º)** Que, con fecha con **07 de Junio de 2021**, según rola a fojas **52 del cuaderno de cobro de honorarios** de estos autos arbitrales, se ordena traer los autos para resolver. **VISTOS**, lo dispuesto en la ley 21.226, Acta N°41-2020, el Acta 42-2020 y el Acta 53-2020, y artículos 240, 243 y siguientes, 338 y siguientes, 352 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales; artículos 1545, 1546, 1560 y siguientes del Código Civil, artículos 651 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve: **I.-** Que, atendido a que en el caso de autos, no nos encontramos en presencia de diligencias ni actuaciones judiciales que, de realizarse, puedan causar indefensión a alguna de las partes o intervinientes. **II.-** Que,

en el caso de autos las restricciones impuestas por la autoridad en el marco del estado de excepción constitucional referido, o en razón de las consecuencias provocadas por la emergencia sanitaria ocasionada por la enfermedad COVID-19, no han causado ni causan ni causaran indefensión a alguna de las partes o intervinientes, por lo cual no se han ni se vulneraran o violentaran las garantías básicas del debido proceso, contempladas en la Constitución Política de la República y en los tratados internacionales ratificados por Chile. **III.-** Que, en la especie nos encontramos en presencia de un juicio cuya naturaleza requiere una pronta y cumplida administración de justicia atendido el objeto del bien disputado, cuestión que se ve completamente reforzada por el mandato de las normas constitucionales relativas al debido proceso consagradas en el artículo 19 N°3 de la Constitución Política de la Republica. **IV.-** Que, los Tribunales de Justicia, paulatinamente, ha ido adquiriendo mayores recursos tecnológicos y humanos que al día de hoy le permiten llevar a efecto diversas gestiones vía remota, realidad a la cual no es ajena la justicia arbitral, por lo cual el suscrito en la actualidad se encuentra capacitado y con herramientas suficientes para realizar audiencias que por su naturaleza debían efectuarse en un solo acto y que se encontraban suspendidas, cuyo es el caso. **V.-** Que, lo anterior permite hoy en día poder conciliar y resguardar los intereses de todas las partes del juicio, así como la factibilidad de que el ministro de fe (receptores judiciales y otros) y terceros al juicio (testigos) puedan concurrir al mismo y desarrollar su intervención con la tranquilidad e imparcialidad que requiere su comparecencia. **VI.-** Que por todo lo expuesto, se ordena la reanudación del procedimiento de cobro de honorarios, y consecuentemente notificar el auto de prueba por cédula, y para el caso de que las partes deseen rendir prueba testimonial y/o confesional, dicha prueba deberá ser recepcionada por un ministro de fe particular a costa de la solicitante y para tales efectos el Receptor Judicial correspondiente deberá agendar una reunión por videoconferencia actuar como anfitrión y remitir un link con la invitación a la audiencia vía Zoom, el día anterior a la celebración de la misma dirigido al Tribunal Arbitral al correo de éste (msalvatierra@rclabogados y/o+56994455105) a los apoderados de las partes y a los testigos y/o absolvente, el Juez se conectará al comienzo de la audiencia de prueba testimonial y/o confesional al link remitido a fin de que el receptor judicial le solicite la venia para comenzar la audiencia, será de cargo del propio receptor judicial juramentar a los testigos, para ello, cada testigo deberá exhibir al receptor judicial su cédula de identidad a través de la cámara, a fin de que se pueda corroborar que el testigo es el mismo que fue ofrecido en la lista presentada, cada testigo y/o absolvente al momento

de prestar su declaración, deberá encontrarse solo y sin compañía de ninguna clase, en un lugar que permita escucharlo claramente, circunstancia que será verificada por el Receptor Judicial, una vez finalizada la declaración del testigo saldrá de la reunión virtual de Zoom, permitiéndose recién una vez que sale el testigo el ingreso del siguiente, siendo estrictamente prohibido cualquier tipo de comunicación entre ellos durante la audiencia, ya sea en forma virtual o presencial, siendo de responsabilidad del Receptor poner en conocimiento de las partes y los testigos las circunstancias descritas, finalizada la audiencia de recepción de prueba testimonial y/o confesional, esto es, el mismo día, debe enviar el acta de la audiencia al correo electrónico del tribunal, para que se proceda a su firma electrónica por el Juez Arbitro, quien la devolverá al receptor judicial para su firma electrónica.”

Que, a fojas **57** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **siete de Junio de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **646** de estos autos arbitrales rola con fecha **quince de Junio de 2021**, rola escrito presentado por abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** por medio del cual, en lo principal, acompaña copia escritura de cesión de derechos de la propiedad de Caleu y asimismo el certificado de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y en el otrosí, solicita audiencia extraordinaria, para tratar temas pendientes de las bajas generales.

Que, a fojas **58** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **quince de Junio de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**Resolviendo derechamente lo pendiente del otrosí de fojas 47:** Como se pide, el domicilio señalado en autos del abogado del mandante Alberto Camhi Nahmias quien actúa en representación del comunero Arie Shai Camhi Braña, esto es, Ignacio Ríos Uribe, es el ubicado en Avenidas Las Condes N°9.147, comuna de Las Condes.”

Que, a fojas **59** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **quince de Junio de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **665** de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de junio de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 646:** **A lo Principal:** Por acompañados los documentos, con citación; **Al Otrosí:** Atendida la

contingencia sanitaria originada por el Covid-19, que afecta al país, la cual es de público conocimiento; lo dispuesto en la Ley N° 21.226 y en el Acta 53-2020 de la Excm. Corte Suprema, se fija audiencia virtual para el día **Jueves 01 de Julio de 2021 a las 16:00 horas**. Se deja constancia que se enviara invitación a los correos señalados por las partes en autos para la correspondiente invitación a unirse a la reunión virtual.”

Que, a fojas **666** de estos autos arbitrales con fecha **veintidós de junio de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada a fojas 665, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **667** de estos autos arbitrales con fecha **primero de Julio de 2021**, rola audiencia extraordinaria, a la cual comparecen, el abogado don **Sergio Ignacio Ríos Uribe**, en representación **Alberto Camhi Namhías**, quien actúa, a su vez, en calidad de mandatario del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, asimismo asiste la abogada doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**. El objeto de esta audiencia extraordinaria, es tratar temas relacionados con las bajas generales, asimismo el juez arbitro aprovecha la oportunidad de informar que se ha finalizado satisfactoriamente el proceso de inscripción de la venta en el conservador de bienes raíces e informa que ya se tomó contacto con la ejecutiva del banco y la abogada del mismo para solicitarle copia de la escritura de compraventa y demás certificados, tales como de dominio e hipotecas y gravámenes, además de solicitar nos informen cuando se procederá al pago del crédito hipotecario. Asimismo se informa que dado que existe una parte del precio en un vale vista en notaria y dado que se requieren los certificados de dominio e hipotecas para retirarlos, las partes acuerdan no generar más gastos y esperar los certificados que envíe el banco del comprador para proceder a retirar dicho vale vista. Finalmente, toma la palabra la abogada doña **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, quien respecto del pago de las contribuciones, señala que lo lógico es que ellas sean asumidas por cada parte en proporción a su cuota, acto seguido toma la palabra el abogado don **Sergio Ignacio Ríos Uribe**, en representación **Alberto Camhi Namhías**, quien actúa, a su vez, en calidad de mandatario del comunero **Arie Shai Camhi Braña**, quien señala que presentara escrito y que estima que las contribuciones deben ser de cargo exclusivo de la comunera, atendido a que ella tuvo el uso y goce del inmueble todo este tiempo, no obstante lo anterior, ambos abogados señalan que el plazo de competencia del juez arbitro está próximo a vencerse y que presentaran escritos haciendo valer sus observaciones relativas a las bajas generales para ilustrar al tribunal arbitral.

Que, a fojas **61** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **cinco de Julio de 2021**, rola presentación de la abogada Joyce Zavando Sáez, acompañando notificación del auto de prueba al abogado de la parte demandada de cobro de honorarios de fecha 29 de Junio de 2021.

Que, a fojas **63** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **seis de Julio de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 61:** Téngase por acompañado estampado receptorial de fecha 29 de Junio de 2021 el cual consta la notificación del auto de prueba al apoderado de la parte demandada de cobro de honorarios, con citación.”

Que, a fojas **66** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **seis de Julio de 2021**, rola presentación de la abogada Joyce Zavando Sáez, acompañando notificación del auto de prueba a la parte demandante de cobro de honorarios.

Que, a fojas **69** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **siete de Julio de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 66:** Téngase por acompañado estampado receptorial de fecha 29 de Junio de 2021 el cual consta la notificación del auto de prueba a la abogada demandante de cobro de honorarios, con citación.”

Que, a fojas **70** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **siete de Julio de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **72** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **ocho de Julio de 2021**, rola presentación de la abogada Joyce Zavando Sáez, solicitando en lo principal, se tengan por ratificados documentos ya acompañados, en el primer otrosí, efectuando una serie de observaciones relativas a las gestiones efectuadas en el proceso arbitral y en el segundo otrosí, acompañando documentos.

Que, a fojas **102** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **doce de Julio de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 72:** Téngase por acompañados documentos, con citación.”

Que, a fojas **103** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **trece de Julio de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **671** de estos autos arbitrales con fecha **trece de Julio de 2021**, rola presentación efectuada de común acuerdo por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** y por el abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual, solicitan de común acuerdo la prórroga de la competencia del árbitro por el plazo de dos meses.

Que, a fojas **672** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de Julio de 2021** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 671: A lo Principal:** Como se pide, se prorroga el período de jurisdicción del árbitro don Luis Mauricio Salvatierra Vargas hasta por el término de dos meses, contados desde el vencimiento del primitivo plazo.”

Que, a fojas **673** de estos autos arbitrales rola con fecha **catorce de Julio de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 672, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **104** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **ocho de Julio de 2021**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, en lo principal, hace presente que los documentos acompañados a fojas 72 han sido presentados fuera de plazo, en el primer otrosí: en subsidio efectúa una serie de observaciones a la prueba rendida; en el segundo otrosí, acompaña documentos.

Que, a fojas **107** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **diecinueve de Julio de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 104: A lo Principal:** Téngase presente lo que fuere conforme a derecho, no obstante lo anterior y como consta en autos, el auto de prueba fue notificado a los abogados de la parte demandante incidental de cobro de honorarios y parte demandada incidental de cobro de honorarios con fecha 29 de Junio de 2021, según consta a fojas 63 y 69 de este cuaderno de cobro de honorario, con lo cual y especialmente lo establecido en las bases de procedimiento que rolan a fojas 60 y siguientes numeral VII número 4, “Los plazos serán comunes de días hábiles y se contabilizarán al tercer día de despachado el correspondiente correo electrónico, es decir, el cuarto día contado desde el despacho será el primer día del plazo. Para estos efectos se considerarán días hábiles, los correspondientes a los días de lunes a viernes ambos inclusive.”, por lo cual, la presentación de fecha 08 de Julio de 2021 y que rola a fojas 72, se encuentra ingresada al 6° día hábil del termino probatorio; **Al Primer Otrosí:**

Advirtiendo que nos encontramos en presencia de un procedimiento ordinario que se rige por las normas contenidas en los artículos 430 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, sino que en presencia de un incidente, procedimiento el cual no contempla el trámite de observación a la prueba, no ha lugar a lo solicitado; **Al Segundo Otrosí:** Advirtiendo que los documentos ofrecidos no han sido acompañados, téngase por no presentados y en definitiva por no acompañados.”

Que, a fojas **108** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veinte de Julio de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **110** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veinte de Julio de 2021**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, en lo principal, repone de resolución que tiene por no acompañados los documentos por no ser acompañados, en el primer otrosí, acompaña documentos y en el segundo otrosí, solicita copias del expediente digitalizadas.

Que, a fojas **772** de estos autos arbitrales con fecha **veintitrés de Julio de 2021**, rola presentación efectuada por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, por medio de la cual, en lo principal, acompaña bajas generales y en el otrosí, acompaña documentos, con citación.

Que, a fojas **118** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veintisiete de Julio de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 110: A lo Principal:** Atendido el mérito de autos y estimando esté sentenciador que los argumentos expuestos por el solicitante en nada alteran aquellos antecedentes tenidos en consideración por este sentenciador al dictar la resolución recurrida conforme a lo dispuesto en el artículo 181 del Código de Procedimiento Civil, no ha lugar; **Al Primer Otrosí:** Atendido que el término probatorio se encuentra vencido, y lo dispuesto en el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil, no ha lugar a tener por acompañados los documentos; **Al Segundo Otrosí:** No ha lugar en los términos solicitados, sin perjuicio de lo anterior, dese copia a costa del solicitante, debiendo encargar las copias, costearlas y retirarlas desde las oficinas del juez árbitro. Autos para resolver el incidente de cobro de honorarios. Conforme a lo dispuesto en el art 159 N° 1 CPC, se decreta como medida para mejor resolver, la

agregación de los documentos consistentes en correos electrónicos y whatsapp de fechas 13 y 14 de febrero de 2020, con citación”.

Que, a fojas **778** de estos autos arbitrales con fecha **veintisiete de Julio de 2021**, rola presentación efectuada por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, por medio de la cual, solicita se fije el monto de lo que deberá pagar la comunera por concepto de cese de uso gratuito por el inmueble de Vitacura.

Que, a fojas **775** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiocho de Julio de 2021** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 713: A lo Principal:** Téngase presente las bajas generales presentadas por la abogada Isidora Viñes Chávez en representación de la comunera María Soledad Braña Sierpe; **Al Otrosí:** Téngase por acompañados, con citación.”

Que, a fojas **776** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintinueve de Julio de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 775, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **119** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veintiocho de Julio de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **779** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiocho de Julio de 2021** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 719:** Advirtiendo el tribunal que lo solicitado dice relación con materias propias y exclusivas del Laudo y Ordenata, no ha lugar a lo solicitado, estese a lo que se resolverá en el correspondiente Laudo y Ordenata.”

Que, a fojas **780** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintinueve de Julio de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 779, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **781** de estos autos arbitrales rola con fecha **dos de Agosto de 2021** resolución “Advirtiendo el tribunal que existe un error de foliación a partir de fojas 671 en adelante, corríjase y fóliese de nuevo correlativamente.”

Que, a fojas **782** de estos autos arbitrales rola con fecha **tres de Agosto de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 781, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **786** de estos autos arbitrales rola con fecha **seis de Agosto de 2021** resolución “**A fojas 783, 784 y 785:** Agréguese al expediente arbitral, documento denominado “Liquidación Mutuo Hipotecario” de fecha 03 de Agosto de 2021 emanado del Banco de Crédito e Inversiones (BCI), certificado de dominio inscrito a nombre del comprador y certificado de hipotecas y gravámenes a nombre del comprador, repertorio 486, con citación.”

Que, a fojas **787** de estos autos arbitrales rola con fecha **nueve de Agosto de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 781, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **789** de estos autos arbitrales con fecha **nueve de Agosto de 2021**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, en lo principal, efectúa una serie de observaciones, especialmente en lo que dice relación con el pago de las contribuciones y solicita que dado que la comunera fue la única heredera que hizo uso y goce gratuito del inmueble de Vitacura por más de 10 años, corresponde que el pago de las contribuciones deba hacerse exclusivamente con cargo a la cuota de la comunera y finalmente debe tenerse por no considerador todos los gastos que no han sido debidamente acreditados, en el primer otrosí, solicita que las rentas de arrendamiento de la propiedad de Vitacura, sea considerando los días proporcionales del mes de julio de 2019 más los intereses y reajustes de acuerdo al artículo 6 de la ley 18.010, finalmente en el segundo otrosí, acompaña hoja de cálculo para los efectos de calcular las rentas adeudadas a su representado.

Que, a fojas **791** de estos autos arbitrales rola con fecha **diez de Agosto de 2021** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 789: A lo Principal:** Téngase presente lo que fuere conforme a derecho y al mérito de autos; **Al Primer Otrosí:** Estese a lo que se resolverá a en su oportunidad y al mérito de autos, en especial a la resolución de fecha **04 de Julio de 2019** que rola a fojas 199 de estos autos arbitrales; **Al Segundo Otrosí:** Téngase por acompañado el documento, con citación.”

Que, a fojas **792** de estos autos arbitrales rola con fecha **diez de Agosto de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 791, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **798** de estos autos arbitrales rola con fecha **once de Agosto de 2021** resolución “**A fojas 793, 794 y 796:** Agréguese al expediente arbitral, copia de vale vista N°25360936 del Banco de Crédito e Inversiones (BCI) por la suma de \$12.587.953,

correspondiente a parte del precio de venta de la propiedad de Vitacura, procédase a su depósito en la cuenta del tribunal arbitral. Asimismo agréguese copias de los pagarés firmados por Alberto Camhi Nahmias en representación del comunero Arie Shai Camhi Braña y de María Soledad Braña Sierpe en favor de Santiago Claude Garcia-Huidobro, a fin de garantizar el pago proporcional de las contribuciones efectuadas por el comprador. Los originales guárdense en custodia del tribunal arbitral, a fin de proceder a su entrega personal a los suscriptores de los mismos.”

Que, a fojas **799** de estos autos arbitrales rola con fecha **doce de Agosto de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 798, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **800** de estos autos arbitrales rola con fecha **doce de Agosto de 2021**, certificado que da cuenta del depósito en la cuenta del tribunal del vale vista correspondiente al valor dejado en la promesa de venta.

Que, a fojas **801** de estos autos arbitrales rola con fecha **doce de Agosto de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la certificación efectuada a fojas 800, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **807** de estos autos arbitrales rola con fecha **trece de Agosto de 2021** resolución “**A fojas 802, 803, 804, 805 y 806:** Agréguese al expediente arbitral, copia de documento denominado “Liquidación Mutuo Hipotecario” de fecha 03 de agosto, en el cual consta correo de autorización de la abogada del banco para que el juez arbitro pueda cobrar y percibir el vale vista N°012076779 emitido con fecha 03 de agosto de 2021 a nombre de doña Maria Soledad Braña Sierpe y don Arie Shai Camhi Braña por estar facultado por escritura pública de fecha 23 de marzo de 2021. Asimismo agréguese copia del vale vista N°012076779 y finalmente boleta electrónica N°159575003 de fecha 13 de agosto de 2021 la cual acredita el pago de la comisión correspondiente a la emisión de un vale vista a nombre del juez árbitro.”

Que, a fojas **808** de estos autos arbitrales rola con fecha **dieciséis de Agosto de 2021**, certificado que da cuenta del depósito en la cuenta del tribunal del vale vista correspondiente al valor recibido correspondiente al pago del mutuo hipotecario, menos la comisión cobrada por la emisión de vale vista.

Que, a fojas **809** de estos autos arbitrales rola con fecha **doce de Agosto de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 807 y la certificación de fojas 808, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **833** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinte de Agosto de 2021** resolución “**A fojas 810 y 829:** Agréguese al expediente arbitral, copia de la escritura de venta de la propiedad de Vitacura otorgada con fecha 23 de marzo de 2021 ante la notario Público Titular de Santiago doña María Pilar Gutierrez Rivera, repertorio N°6171-2021, la cuál puede ser verificado a través de la página www.notariosyconservadores.cl y/o www.fojas.cl y cuyo código de verificación es el **123456857382** y documento denominado “detalle de deuda” emanado de la Tesorería General de la Republica, que da cuenta del pago de las contribuciones efectuadas por el comprador.”

Que, a fojas **834** de estos autos arbitrales rola con fecha **doce de Agosto de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 833, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **120** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veinte de Agosto de 2021**, rola sentencia que declara: **Resolviendo derechamente lo pendiente de fojas 94:** Vistos y teniendo presente: **1°** Que, a lo principal de fojas 11 del cuaderno de cobro de honorarios, con fecha 06 de Marzo de 2020, los abogados **Christian Muñoz Abarca** y **Joyce Zavando Sáez**, presentaron demanda incidental de cobro de honorarios en contra del comunero don **Arie Shai Camhi Braña** representado en autos con mandato general otorgado a su padre don **Alberto Camhi Namhías**, por el no pago de los honorarios pactados por los servicios profesionales contratados los cuales ascendían a un 5% de lo que se obtuviere por concepto de venta, adjudicación, cesión, remate o cualquier otro acuerdo, y atendido a que existe una oferta formal por la suma de \$170.000.000.-, sus honorarios por dicho concepto ascienden a la suma de **\$2.913.750.-**, además debe pagar la suma de 2% por labor de corretaje efectuada, esto es, la suma de \$3.400.000.-, finalmente y previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda incidental de cobro de honorarios por la suma de **\$7.313.750.**, más intereses y reajustes hasta el pago de la obligación, con costas. **2°** Que, con fecha 09 de Marzo de 2020, según consta a fojas 14 del cuaderno de cobro de honorarios, se tuvo por interpuesta demanda incidental de cobro de honorarios y se confirió traslado. **3°** Que, con fecha 17 de Marzo de 2020, según consta a fojas 16 del cuaderno de cobro de honorarios, se notificó la demanda incidental de cobro de honorarios. **4°** Que, con fecha 23 de Marzo de 2020, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, acusa rebeldía y solicita se resuelva derechamente. **5°** Que, con fecha 28 de Marzo de 2020, según consta a fojas 21 del cuaderno de cobro de honorarios la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza** en representación de don **Alberto Camhi Namhías**,

quien a su vez actúa en representación del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, contesta la demanda oponiendo la excepción de incompetencia, ya que la demanda de autos debe ser conocida por un tribunal ordinario y solicita al mismo tiempo la suspensión del procedimiento, atendida el estado de pandemia que afecta al país. **6º** Que, con fecha 27 de Abril de 2020, según consta a fojas 22 del cuaderno de cobro de honorarios, el tribunal arbitral, tiene por evacuado el traslado de la demanda incidental de cobro de honorarios y respecto de la contestación de la demanda, se tiene por no contestada por extemporánea. **7** Que, con fecha 07 de Mayo de 2020, según consta a fojas 25 del cuaderno de cobro de honorarios, los abogados **Christian Muñoz Abarca** y **Joyce Zavando Sáez**, presentan escrito evacuando el traslado respecto de la solicitud de suspensión efectuada por la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza**, señalando que la estima innecesaria. **8º** Que, con fecha 11 de Mayo de 2020, según consta a fojas 28 del cuaderno de cobro de honorarios, el tribunal arbitral resuelve la solicitud de suspensión y en definitiva, la niega fundado en que la tramitación de la presente causa arbitral no causara indefensión alguna a las partes intervinientes. **9º** Que, con fecha 06 de Noviembre de 2020, según consta a fojas 32 del cuaderno de cobro de honorarios, los abogados **Christian Muñoz Abarca** y **Joyce Zavando Sáez**, solicitan se reciba la causa a prueba y en el otrosí, solicitan que las audiencias testimoniales y confesional, sean se realicen por videoconferencia. **10º** Que, con fecha 19 de Noviembre de 2020, según consta a fojas 33 del cuaderno de cobro de honorarios, el tribunal arbitral resuelve, recibiendo la causa a prueba y fijándose los hechos substanciales, pertinentes y controvertidos, sobre los que ha de recaer la prueba, ordenando se notifique por cédula una vez concluido el estado de excepción. **11º** Que, con fecha 20 de Enero de 2021, según consta a fojas 37 del cuaderno de cobro de honorarios, don **Alberto Camhi Namhías**, quien a su vez actúa en representación del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, presenta escrito solicitando se tengan presente una serie de consideraciones relacionadas con la demanda interpuesta y asimismo acompaña documentos. **12º** Que, con fecha 19 de Noviembre de 2020, según consta a fojas 38 del cuaderno de cobro de honorarios, el tribunal arbitral resuelve, tener por no presentado el escrito, ya que la presentación no cumple con las disposiciones contenidas en los artículos 4 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. **13º** Que, con fecha 02 de Marzo de 2021, según consta a fojas 42 del cuaderno de cobro de honorarios, el abogado **Ignacio Ríos Uribe** en representación de don **Alberto Camhi Namhías**, quien a su vez actúa en representación del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, presenta escrito solicitando se tengan presente una serie de consideraciones relacionadas con la demanda

interpuesta y asimismo acompaña documentos. **14º** Que, con fecha 03 de Marzo de 2021, según consta a fojas 44 del cuaderno de cobro de honorarios, el tribunal arbitral resuelve, tener presente lo que fuere conforme a derecho y por acompañados los documentos, con citación. **15º** Que, con fecha 18 de Mayo de 2021, según consta a fojas 47 del cuaderno de cobro de honorarios, los abogados **Christian Muñoz Abarca** y **Joyce Zavando Sáez**, solicitan la reanudación del procedimiento arbitral, atendido lo dispuesto en el artículo 3 de la ley 21.226, acta N°41-2020, Acta N°42 y Acta N°53 de la Corte Suprema y especialmente atendido a que la causa principal se encuentra reanudada y falta poco tiempo para la expiración del plazo legal fijado para evacuar su cometido. **16º** Que, con fecha 25 de Mayo de 2021, según consta a fojas 49 del cuaderno de cobro de honorarios, el tribunal arbitral resuelve, conferir traslado de la solicitud. **17º** Que, con fecha 07 de Junio de 2021, según consta a fojas 52 del cuaderno de cobro de honorarios, los abogados **Christian Muñoz Abarca** y **Joyce Zavando Sáez**, acusan rebeldía y solicitan se resuelva de oficio solicitud de reanudación del procedimiento incidental. **18º** Que, con fecha 07 de Junio de 2021, según consta a fojas 53 del cuaderno de cobro de honorarios, el tribunal arbitral resuelve, tener por evacuado el traslado en rebeldía y en definitiva ordena la reanudación del procedimiento y en el caso de rendirse prueba testimonial o confesional, se harán por videoconferencia. **19º** Que, con fecha 29 de Junio de 2021, según consta a fojas 62 del cuaderno de cobro de honorarios, se notificó el auto de prueba al apoderado de la parte demandada y a fojas 67 consta la notificación de la parte demandante. **20º** Que, con fecha 08 de Julio de 2021, según consta a fojas 72 del cuaderno de cobro de honorarios, los abogados **Christian Muñoz Abarca** y **Joyce Zavando Sáez**, ratifican los documentos ya acompañados, solicitan se tengan presente una serie de consideraciones y acompañan nuevos documentos. **21º** Que, con fecha 12 de Julio de 2021, según consta a fojas 102 del cuaderno de cobro de honorarios, el tribunal arbitral resuelve, tener por acompañados los documentos, con citación. **22º** Que, con fecha 14 de Julio de 2021, según consta a fojas 104 del cuaderno de cobro de honorarios, el abogado **Ignacio Ríos Uribe** en representación de don **Alberto Camhi Namhías**, quien a su vez actúa en representación del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, presenta escrito señalando que los documentos acompañados por la parte demandante incidental fueron presentados fuera del termino probatorio, asimismo en subsidio, efectúa una serie de observaciones a los documentos acompañados por la parte demandante incidental y finalmente, acompaña documentos a fin de acreditar sus aseveraciones. **23º** Que, con fecha 19 de Julio de 2021, según consta a fojas 107 del cuaderno de cobro de honorarios, el tribunal arbitral resuelve, rechazar la solicitud en

orden a que los documentos presentados por la parte demandante incidental fueron presentados vencido el termino probatorio, ya que de acuerdo a las bases del procedimiento, los plazos se encuentran de lunes a viernes, respecto de la petición subsidiaria, esta es rechazada ya que no nos encontramos en presencia de un procedimiento ordinario sino que de un incidente el cual no contempla el trámite de las observaciones a la prueba, y finalmente respecto de los documentos, acompañados, estos no se tendrán por acompañados, ya que no han sido materialmente adjuntados a la presentación. **24º** Que, con fecha 21 de Julio de 2021, según consta a fojas 104 del cuaderno de cobro de honorarios, el abogado **Ignacio Ríos Uribe** en representación de don **Alberto Camhi Namhías**, quien a su vez actúa en representación del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, presenta escrito reponiendo de la resolución que tiene por acompañados los documentos, ya que ellos no pudieron cargarse en el correo electrónico en que se efectuó la presentación, asimismo solicita tener por acompañados los mismos documentos. **25º** Que, con fecha 27 de Julio de 2021, según consta a fojas 118 del cuaderno de cobro de honorarios, el tribunal arbitral resuelve, rechazarla reposición, no tener por presentados los documentos, ya que el termino probatorio se encuentra vencido. Asimismo se resuelve "AUTOS". No obstante lo anterior, se decreta como medida para mejo resolver agregar los documentos no tenidos por acompañados presentados por la parte demandada incidental. **CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que, a lo principal de fojas 11 del cuaderno de cobro de honorarios, con fecha 06 de Marzo de 2020, los abogados **Christian Muñoz Abarca** y **Joyce Zavando Sáez**, presentaron demanda incidental de cobro de honorarios en contra del comunero don **Arie Shai Camhi Braña** representado en autos con mandato general otorgado a su padre don **Alberto Camhi Namhías**, en virtud de lo establecido en el artículo 697 del Código de Procedimiento Civil, fundado en el no pago de los honorarios pactados por los servicios profesionales contratados los cuales consistían en actuar, patrocinar, defender, comparecer a audiencias, rendir prueba, promover acuerdos, y ejercer labores de corretaje entre otras, con el objeto de poner término al estado de indivisión en que se encuentra la comunidad hereditaria, respecto de las propiedades de Vitacura y Caleu, acordándose que los servicios profesionales tenían por objeto preciso y determinado de intentar vender ambas propiedades y obtener el monto mayor posible para mejorar la posición económica del comunero don **Arie Shai Camhi Braña**. Sostienen, asimismo que los honorarios pactados ascendían a un 5% de lo que se obtuviere por concepto de venta, adjudicación, cesión, remate o cualquier otro acuerdo, y atendido a que existe una oferta formal por la compra de la propiedad de Vitacura por la suma de

\$170.000.000.-, sus honorarios por dicho concepto ascienden a la suma de **\$2.913.750.**, lo que no obsta a que sea una suma mayor si se vende la propiedad en un monto más alto, además y de acuerdo a lo acordado y dado la legítima posibilidad de venta de la propiedad, debe pagar la suma de 2% por labor de corretaje efectuada, esto es, la suma de **\$3.400.000.-**, finalmente y previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda incidental de cobro de honorarios por la suma de **\$7.313.750.**, más intereses y reajustes hasta el pago de la obligación, con costas. **SEGUNDO:** Que, conforme consta que la demanda fue contestada en rebeldía, y de acuerdo a las normas legales procesales que regulan la materia, tenemos que tener por efectuada una *contestación ficta de la demanda*, por lo cual, se asume que el silencio del demandado, no significa aceptación de la misma, sino que por el contrario, debemos tener por negadas las aseveraciones y fundamentos de la demanda incidental de cobro de honorarios. **TERCERO:** Que, para los efectos de acreditar sus aseveraciones la parte demandante incidental de cobro de honorarios, ha acompañado a estos autos, los que no han sido objetados, los siguientes documentos; **a)** Contrato de honorarios de fecha 04 de octubre del año 2018 otorgado mediante escritura pública otorgada en la notaría de doña Claudia Gómez Lucares, repertorio N°16.268-2018, según consta a fojas 1 de este cuaderno de cobro de honorarios; **b)** Acta de audiencia de fecha 10 de octubre de 2019 llevada a efecto en el presente juicio arbitral, según consta a fojas 4 de este cuaderno de cobro de honorarios; **c)** Acta de audiencia de fecha 16 de diciembre de 2019 llevada a efecto en el presente juicio arbitral, según consta a fojas 6 de este cuaderno de cobro de honorarios; **d)** Escrito de fecha 06 de enero de 2020 presentado en el presente juicio arbitral, según consta a fojas 7 de este cuaderno de cobro de honorarios; **e)** Acta de audiencia de fecha 14 de enero de 2020 llevada a efecto en el presente juicio arbitral, según consta a fojas 8 de este cuaderno de cobro de honorarios; **f)** Correo electrónico enviado por Alberto Camhi Nahmias al juez arbitro de fecha 03 de octubre de 2019, según consta a fojas 81 de este cuaderno de cobro de honorarios; **g)** Resolución de “acredita poder” de fecha 16 de mayo de 2019 emanada del 20° Juzgado Civil de Santiago, según consta a fojas 80 de este cuaderno de cobro de honorarios; **h)** Mandato judicial entre don Marcos Alberto Alvo Camhi y don Christian Muñoz Abarca de fecha 10 de abril de 2019, , según consta a fojas 82 de este cuaderno de cobro de honorarios; **i)** Incidente de nulidad presentado por don Christian Muñoz Abarca con fecha 28 de marzo de 2019, según consta a fojas 87 de este cuaderno de cobro de honorarios; **j)** Copia liquidación de deuda en juicio de arrendamiento, según consta a fojas 90 de este cuaderno de cobro de honorarios; **j)** Correo electrónico enviado por Alberto Camhi

Nahmias de fecha 01 de octubre de 2018, según consta a fojas 92 de este cuaderno de cobro de honorarios; **k)** Sentencia de rendición de cuentas emanada del 16° Juzgado Civil de Santiago, según consta a fojas 93 de este cuaderno de cobro de honorarios.

CUARTO: Que, para los efectos de acreditar sus aseveraciones la parte demandada incidental de cobro de honorarios, acompañó a estos autos los siguientes documentos, lo que no han sido objetados; **a)** Detalle de transferencias electrónicas del 04 de octubre de 2018 al 27 de junio de 2019 desde la cuenta corriente de Alberto Camhi Namhías a la cuenta de Christian Muñoz Abarca, según consta a fojas 36 y 36 vuelta de este cuaderno de cobro de honorarios; **b)** Correos electrónicos y whatsapp de fechas 13 y 14 de febrero de 2020, según consta a fojas 111, 112, 113, 114, 115, 116 y 117 de este cuaderno de cobro de honorarios.

QUINTO: Que, de acuerdo a las reglas generales sobre el peso de la prueba, incumbe probar las obligaciones o su extinción, al que alega aquéllas o éstas. En consecuencia, corresponde a la parte demandante incidental de cobro de honorarios acreditar la existencia de la prestación de servicios a la demandada, en qué consistían, las condiciones en que debían prestarse, fechas, montos acordados; y la efectividad de haberse cumplido las condiciones establecidas para que se devengaran los honorarios reclamados como no pagados. Asimismo, y a contrario sensu, era de cargo de la parte demandada incidental de cobro de honorarios acreditar que cumplió con las obligaciones de pagar las sumas por concepto de honorarios reclamadas como no pagadas.

SEXTO: Que conforme a lo anterior, apreciando las pruebas aportadas por la parte demandante conforme lo prescrito en los artículos 1.700, 1.702 y 1.706 del Código Civil, en relación con lo que estatuye el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, puede darse por acreditado que la parte demandante incidental de cobro de honorarios celebró un contrato de honorarios con la parte demandada incidental de cobro de honorarios y asimismo que la parte demandante incidental de cobro de honorarios prestó servicios legales a la parte demandada incidental de cobro de honorarios.

SEPTIMO: Que, en cuanto a los monto acordados por las partes por los servicios profesionales, la parte demandante incidental de cobro de honorarios acompañó junto a la demanda el documento individualizado como “Contrato de honorarios de fecha 04 de octubre del año 2018 otorgado mediante escritura pública otorgada en la notaría de doña Claudia Gómez Lucares, repertorio N°16.268-2018”, en el cual aparece en su cláusula cuarta numeral dos) que el mandante se obliga a pagar por los servicios profesionales pactados: dos) El equivalente a un cinco por ciento del monto total de la herencia de la parte a la que está representando, por concepto de cuota Litis por sentencia en juicio de partición. En lo referente a los

honorarios a pagar correspondiente a la suma de 2% por labor de corretaje efectuada, esto es, la suma de **\$3.400.000.-**, de la documentación acompañada no se avizora documento alguno que dé cuenta de dicha obligación, más aún según consta a fojas 6 de este cuaderno de cobro de honorarios, la parte demandante incidental acompaña copia de audiencia de fecha 16 de diciembre de 2019 en la cual expresamente en el numeral 2) del párrafo II, se establece que la labor de corretaje que se permite realizar a la Sra. Joyce Zavando Saéz y a la Sra. María Soledad Braña Sierpe, autorizará solo el cobro de la comisión al comprador y no a los vendedores, lo anterior, se encuentra debidamente ratificada y refrendado por lo resuelto por el tribunal con fecha 14 de enero de 2020 que rola a fojas 8 de este cuaderno, en el cual se establece, que solo podrá cobrarse la comisión del 2% al comprador por parte de las nombradas precedentemente. Finalmente, es del todo necesario hacer presente que la parte demandante incidental de cobro de honorarios en la parte petitoria de su demanda, procedió a demandar la suma de \$7.313.750.-, y en los antecedentes de hecho, señala que dicha suma deriva de del porcentaje del 5% y el 2% por concepto de la labor de corretaje efectuada, no obstante lo anterior, en escrito de fecha 08 de Julio de 2021 que rola a fojas 72 de este cuaderno de cobro de honorarios, procede a y señalar que además el demandado deberá pagar la suma de \$1.000.000.-, por concepto de honorarios adeudados y la misma suma por concepto de clausula penal por haber revocado el patrocinio sin causa plausible, no obstante lo anterior, se ha resuelto uniformemente que los tribunales y en este caso este sentenciador arbitral, no puede apartarse de los términos en que las partes situaron la controversia por medio de sus respectivas acciones o excepciones, tampoco alterar el contenido de éstas cambiando su objeto o modificando su causa de pedir, todo lo cual además debe necesariamente concordarse con lo dispuesto en el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil, de acuerdo al cual las sentencias se pronunciarán conforme al mérito del proceso y no podrán extenderse a puntos que no hayan sido sometidos expresamente a juicio por los litigantes, por lo cual, la controversia de autos, especialmente por lo solicitado en la demanda incidental de cobro de honorarios presentada en autos, la cual no fuere rectificadas, debe relacionarse únicamente con el pago de los honorarios correspondientes a la suma del 5% de lo que se obtuviere por concepto de venta, adjudicación, cesión, remate o cualquier otro acuerdo, y la suma de 2% por labor de corretaje efectuada, esto es, la suma de **\$3.400.000.** **OCTAVO:** Que, así, las cosas, el artículo 2116 del Código Civil, establece que “El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que

confiere el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta, apoderado, procurador, y en general, mandatario.”, por su parte, el artículo 2117 del Código Civil, señala que “El mandato puede ser gratuito o remunerado. La remuneración (llamada honorario) es determinada por convención de las partes, antes o después del contrato, por la ley, la costumbre, o el juez.”, asimismo el artículo 2123 del Código Civil, establece que “El encargo que es objeto del mandato puede hacerse por escritura pública o privada, por cartas, verbalmente o de cualquier otro modo inteligible, y aun por la aquiescencia tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra; pero no se admitirá en juicio la prueba testimonial sino en conformidad a las reglas generales, ni la escritura privada cuando las leyes requieran un instrumento auténtico.”, finalmente, el artículo 2158 N° 3 del Código de Bello, dispone que “El mandante es obligado, N°3: A pagarle la remuneración estipulada o usual”. De lo anterior, podemos colegir, que el mandato por regla general el mandato es un contrato oneroso, ya que esta última disposición legal establece la obligación del mandante de pagar la remuneración estipulada o "usual". **NOVENO:** Que, por su parte el artículo 2521 del Código Civil en su inciso 2 dispone: que “Prescriben en dos años los honorarios de jueces, abogados, procuradores, los de médicos y cirujanos; los directores o profesores de colegios y escuelas; los de ingenieros y agrimensores y en general, de los que ejercen cualquiera profesión liberal”, señalando la Real Academia Española, que se entiende por “profesión liberal”, aquellas actividades en las cuales predomina el ejercicio del intelecto, que han sido reconocidas por el Estado y para cuyo ejercicio se requiere la habilitación a través de un título académico, como en el caso de autos corresponde al de abogado. Por estas consideraciones, visto lo dispuesto en los artículos 1.437, 1.511, 1.698, 2.116, 2.117, 2.123, 2.158, 2.521 y demás pertinentes del Código Civil; artículos 160, 170, 254, 341, 384, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; SE RESUELVE; I.- Que, se acoge parcialmente la demanda incidental de cobro de honorarios de fecha 06 de Marzo de 2020, interpuesta por los abogados **Christian Muñoz Abarca** y **Joyce Zavando Sáez**, condenándose al demandado a pagar por concepto de honorarios la suma de un 5% del monto total de lo que perciba el demandado incidental, esto es, el comunero Arie Shai Camhi Braña, en el juicio de partición. II.- Que, se rechaza en lo demás la demanda. III.- Que, no se condena en costas a la parte demandada incidental de cobro de honorarios, por no haber resultado vencida totalmente. Notifíquese, regístrese y archívese si no se apelará.”

Que, a fojas **125** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **veintitrés de Agosto de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las

partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **835** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiséis de Agosto de 2021**, certificado por medio de la cual la comunera doña Maria Soledad Braña Sierpe, ratifica presentación efectuada por la abogada Isidora Viñes de fecha 20 de enero de 2021, por medio de la cual solicita se retenga de la cuota que le corresponde en los autos arbitrales particionales la suma correspondiente a sus honorarios profesionales, dando cumplimiento a lo ordenado mediante resolución de fecha 21 de enero de 2021 que rola a fojas 611 de estos autos arbitrales.

Que, a fojas **836** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintiséis de Agosto de 2021**, certificado por medio de la cual la comunera doña Maria Soledad Braña Sierpe, retira el pagare firmado con fecha 14 de enero de 2021 por la suma de \$2.426.651.- suscrito en la notaria de don Andrés Rieutord Alvarado en favor del promitente comprador don Santiago Claude Garcia-Huidobro, a fin de garantizar el pago proporcional de las contribuciones efectuadas por el comprador.

Que, a fojas **845** de estos autos arbitrales con fecha **veintisiete de Agosto de 2021**, rola presentación efectuada por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, por medio de la cual, acompaña acta de entrega de la propiedad de Vitacura y en el otrosí, acompaña documentos, con citación.

Que, a fojas **846** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintisiete de Agosto de 2021** resolución "**A fojas 845: A lo Principal:** Téngase por acompaña acta de entrega, la cual da cuenta de la entrega material de la propiedad de Vitacura al comprador con fecha 13 de agosto de 2021, con citación; **Al Otrosí:** Por acompañados, los documentos, con citación."

Que, a fojas **847** de estos autos arbitrales rola con fecha **veintisiete de Agosto de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 846, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **849** de estos autos arbitrales con fecha **treinta de Agosto de 2021**, rola presentación efectuada de común acuerdo por la abogada **Isidora Viñes Chávez** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** y por el abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien actúa en representación **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**, por medio de la cual, solicitan

de común acuerdo la prórroga de la competencia del árbitro hasta el 15 de septiembre de 2021.

Que, a fojas **850** de estos autos arbitrales rola con fecha **treinta de Agosto de 2021** resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A fojas 849: A lo Principal:** Como se pide, se prorroga el período de jurisdicción del árbitro don Luis Mauricio Salvatierra Vargas hasta el 15 de septiembre de 2021.”

Que, a fojas **851** de estos autos arbitrales rola con fecha **treinta de Agosto de 2021**, certificado por medio de la cual **Alberto Camhi Namhías**, retira el pagare firmado con fecha 14 de enero de 2021 por la suma de \$2.426.651.- suscrito en la notaria de don Andrés Rieutord Alvarado en favor del promitente comprador don Santiago Claude Garcia-Huidobro, a fin de garantizar el pago proporcional de las contribuciones efectuadas por el comprador.

Que, a fojas **852** de estos autos arbitrales rola con fecha **treinta de Agosto de 2021**, notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada de fojas 850 y certificación de fojas 851, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **127** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **treinta de Agosto de 2021**, rola presentación de la abogada Joyce Zavando Sáez, en lo principal, interponiendo recurso de casación en la forma y en un otrosí, apelando.

Que, a fojas **134** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **treinta de Agosto de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: “**A Fojas 127: A lo Principal:** Atendido lo dispuesto en el artículo 772, 776 y 778 todos del Código de Procedimiento Civil, y no obstante no haberse dado estricto y cabal cumplimiento al requisito establecido en el artículo 772 y 776 del Código de Procedimiento Civil, especialmente en lo que dice relación con el patrocinio de abogado, se declara admisible el recurso de casación en la forma interpuesto en contra de la sentencia interlocutoria de fecha 20 de agosto de 2021 y notificada con fecha 23 de agosto del mismo año, concédase en el solo efecto devolutivo y elévase en su oportunidad compulsas de todo lo obrado en el cuaderno principal y el cuaderno incidental de cobro de honorarios, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 197 del Código de Procedimiento Civil; **Al Otrosí:** Por interpuesto recurso de apelación, concédase en el solo efecto devolutivo y elévase en su oportunidad compulsas de todo lo obrado en el cuaderno principal y el cuaderno incidental de cobro de honorarios, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 197 del Código de Procedimiento Civil.”

Que, a fojas **135** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **treinta de Agosto de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

Que, a fojas **136** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **treinta de Agosto de 2021**, rola presentación de la abogada Joyce Zavando Sáez, en lo principal, rectifica recursos, en el otrosí, solicita se tenga presente patrocinio y poder en los recursos presentados; en el Segundo otrosí: solicita cálculo de las compulsas e informado número de cuenta para cumplir lo ordenado y luego se remitan los antecedentes a la ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago.

Que, a fojas **138** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **treinta y uno de Agosto de 2021**, rola resolución la cual resuelve la presentación en los siguientes términos: **“A Fojas 136: A lo Principal, Primer y Segundo Otrosíes: Estese al mérito de lo resuelto con fecha 30 de agosto de 2021 que rola a fojas 134 del cuaderno de cobro de honorarios”**.

Que, a fojas **139** del cuaderno de cobro de honorarios de estos autos arbitrales con fecha **treinta y uno de Agosto de 2021**, rola notificación por correo electrónico a las partes de la resolución dictada en el cuaderno de cobro de honorarios, según fuere establecido en el número 4 del numeral VII de las bases de procedimiento.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

Que, con el mérito de los documentos agregados al proceso, lo establecido en las bases de procedimiento, los acuerdos tomados en las distintas audiencias, sean ordinaria y extraordinarias, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 952, 955, 959, 980, 990, 999, 1097, 1182, 1184, 1317, 1328, 1332, 1333, 1334, 1335, 1337, 1343 y 2304 del Código Civil, y artículos 262, 649, 657, 658, 659, y 663 del Código de Procedimiento Civil y artículo 222 del Código Orgánico de Tribunales, resuelvo que la partición antedicha debe hacerse con arreglo a las siguientes disposiciones:

I.- ARTICULO PRIMERO:

A) Constitución del procedimiento arbitral, partes, apoderados, objeto, bienes partibles, tasación, expediente arbitral, bases, bienes partibles, honorarios, derechos de las partes en los bienes partibles, plazo legal, medidas precautorias, incidente de

cobro de honorarios, Cese Uso Gratuito y retención de rentas, pago contribuciones y enajenación.-

1) Constitución del Procedimiento Arbitral: Por sentencia de fecha **15 de Noviembre de 2018**, doña **Patricia Castro Pardo**, Juez Titular del Vigésimo Primer Juzgado Civil de Santiago, designó a este abogado **Juez Arbitro Partidor** en la comunidad hereditaria de bienes quedados al fallecimiento de don **Ernesto Desiderio Braña del Canto**, según consta y se ha resuelto en la causa caratulada **“Camhi con Braña”**, Rol C-**19.228-2018**, seguida ante el Vigésimo Primer Juzgado Civil de Santiago.

Por resolución de fecha **15 de Enero de 2019**, el árbitro declaro constituido el compromiso y citó a las partes a un comparendo para la fijación de las reglas de procedimiento, designándose actuario al Oficial Primero y Secretario Subrogante del Vigésimo Primer Juzgado Civil de Santiago, esto es, don **Giorgio Zunino Cofre**.

2) Partes:

a) Demandante: **Arie Shai Camhi Braña**, chileno, soltero, estudiante, cédula nacional de identidad N° 18.397.223-5, con domicilio en calle San Eugenio N° 1085, departamento 133, comuna de Nuñoa, Santiago, Región Metropolitana.

b) Demandada: **María Soledad Braña Sierpe**, chilena, divorciada, corredora de propiedades, cédula nacional de identidad N° 6.615.714-8, con domicilio en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B 32, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana.

3) Apoderados: **a)** El comunero don **Arie Shai Camhi Braña**, designo en primer lugar como abogados patrocinantes y apoderados a los abogados **Christian Muñoz Abarca** y **Joyce Zavando Sáez**, posteriormente, según consta a fojas **476** de estos autos arbitrales con fecha **veintiocho de Marzo de 2020**, rola presentación de **Alberto Camhi Namhías** quien en representación de **Arie Shai Camhi Braña** confiere patrocinio y poder a la abogada **Daniela Andrea Camhi Espinoza**, finalmente, según consta a fojas **526** de estos autos arbitrales con fecha **veintiuno de Octubre de 2020**, rola presentación del abogado **Sergio Ignacio Ríos Uribe** quien asume la representación judicial de **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de **Arie Shai Camhi Braña**; **b)** La comunera **María Soledad Braña Sierpe**, designo como abogada patrocinante a la abogada **Isidora Viñes Chávez** y apoderada a **Javiera Berroeta Díaz**, quien según consta

a fojas **374** de estos autos arbitrales con fecha **veinticinco de Noviembre de 2019**, renuncia al patrocinio y poder conferido.

4) Objeto: El objeto del presente juicio será la partición y la liquidación de los bienes comunes quedados al fallecimiento de don **ERNESTO DESIDERIO BRAÑA DEL CANTO** y de doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIÉRREZ**.-

5) Bienes partibles: Los bienes comunes existentes son: **a)** Departamento B-treinta y dos del tercer piso, del Bloque B, y el uso y goce exclusivo del estacionamiento número 54, ambos del Edificio ubicado en calle Mar Jónico número ocho mil ochocientos noventa y cinco, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número 2325 letras A a la L; y dueños además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: **NORPONIENTE**, en noventa y cinco coma sesenta metros con calle El zodíaco, hoy calle Mar Jónico; **SURORIENTE**, en línea quebrada de veinticinco metros; veintisiete coma ochenta metros; dieciséis metros y treinta y un metros con lote tres -B; **ORIENTE**, en cincuenta y dos metros con calle Padre Hurtado y en línea quebrada de once coma cincuenta metros y doce coma cincuenta metros con Lote tres-B; **PONIENTE**, en cuarenta y ocho metros con otros propietarios y en diecinueve coma cincuenta metros con Lote tres-B. Según consta de certificado de número N° 1818 de fecha 9 de diciembre del 2020, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura certifica que la dirección del predio es: Avenida Padre Hurtado N° 1752, Edificio B, Dpto N° 32, Comuna de Vitacura. Lo adquirieron: **i)** Doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA** y doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIÉRREZ**, ésta última como cónyuge sobreviviente, adquirieron por sucesión por causa de muerte de don **ERNESTO DESIDERIO BRAÑA DEL CANTO**, en virtud de haberseles concedido la posesión efectiva de la herencia por resolución exenta número 34946 de fecha 27 de diciembre de 2012, otorgado por el Director Regional de la Región Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, e inscrita en el mismo Servicio, bajo el número 1343 del año 2013. Según Certificado número 1877, otorgado con fecha 14 de diciembre del 2015, del Servicio de Impuestos Internos, se certificó que todas las asignaciones se encuentran prescritas para el cobro del impuesto de herencia. La inscripción de la posesión efectiva se practicó a fojas 2417 número 3512 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de bienes Raíces de Santiago. La inscripción

especial de herencia se practicó a fojas 2417 número 3513 del año 2016 y a fojas 2418 número 2514 del año 2016, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; ii) Posteriormente, doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, adquirieron por sucesión por causa de muerte testamentaria quedada al fallecimiento de doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIERREZ**, según consta de testamento otorgado con fecha 24 de abril del año 2003, en la notaria de Santiago de doña Andrea Diaz-Muñoz Begaloni, repertorio número 2382-03. La posesión efectiva de la herencia fue concedida por el 14° Juzgado Civil de Santiago, con fecha 23 de octubre de 2015, en causa Rol V-167-2015, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el mismo testamento. La posesión efectiva de la herencia se inscribió a fojas 1484 número 2122 del año 2018, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La inscripción especial de herencia se practicó a fojas 1485 N° 2124 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Al margen de la inscripción de fojas 1484 número 2122 del año 2018, consta en anotación marginal, la resolución de fecha 13 de julio de 2016, por la cual se aprobó el pago de impuesto de herencia a la sucesión; ii) Inmueble ubicado en la Capilla de Caleu – parte hijuela número trescientos nueve “El Ciruelo”, Comuna de Til Til, Región Metropolitana, singularizado en el plano XIII guion dos guion tres mil sesenta y dos guion S.R., que deslinda **NORTE**, Camino interior, en línea quebrada de veinte coma cero cero; trece coma cincuenta; seis coma cincuenta y veinte coma cero cero, metros, que lo separa de campo de la comunidad; **ESTE**, Zunilda Arévalo Vicencio, resto de la Hijuela “El Ciruelo”, en línea recta de treinta y cuatro coma cincuenta metros; **SUR**, con propiedad de don Jaime Vogel Von Appen en línea quebrada de veinticinco coma ochenta y ocho metros; **OESTE**, Luis Palacios, hijuela número trescientos diez “El Ciruelo”, en veintitrés coma veinte metros, separado por cerco.- Lo adquirieron: a) Por herencia intestada quedada al fallecimiento de don **ERNESTO DESIDERIO BRAÑA DEL CANTO**, la que fue concedida por Resolución Exenta número 34946, de fecha 27 de Diciembre de 2012, del Director Regional Metropolitano de Santiago del Servicio de Registro Civil e identificación, publicado con fecha dos de enero del 2013, en el diario www.elmostrador.cl. Inscripción Nacional Número 1343 del año 2013. La herencia fue declarada exenta de pago de impuesto por prescripción, según resolución Exenta número 1877 del 14 de diciembre del 2015, emitida por Servicio de Impuestos Internos XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente. La posesión efectiva de la herencia fue inscrita a fojas 2417 Número 3512 del año 2016 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- La especial de Herencia se encuentra inscrita a Fojas 2418, Número

3514 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2016; **b)** Posteriormente, doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, y don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, adquirieron por sucesión por causa de muerte testamentaria quedada al fallecimiento de doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIERREZ**, según consta en testamento otorgado con fecha 24 de abril del año 2003, en la notaria de Santiago de doña Andrea Díaz-Muñoz Begaloni, repertorio número 2382-03. La posesión efectiva de la herencia fue concedida por el 14° Juzgado Civil de Santiago, con fecha 23 de octubre de 2015, en causa Rol V-167-2015, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el mismo testamento. La posesión efectiva de la herencia se inscribió a fojas 1484 número 2122 del año 2018, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La inscripción especial de herencia se practicó a fojas 1486 número 2125 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Al margen de la inscripción de fojas 1484 número, 2122 del año 2018, consta en anotación marginal, que por resolución de fecha 13 de julio de 2016 del Servicio de Impuestos Internos, se aprobó el pago de impuesto de herencia.

6) Expediente Arbitral: La presente partición se tramita en un expediente, con un cuaderno principal el que consta de dos tomos y 1.048 fojas, 3 cuadernos de medidas precautorias y un cuaderno de cobro de honorarios.

7) Tasación: Cumpliéndose con lo dispuesto en el artículo 657 del Código de Procedimiento Civil, se procedió a la tasación de los bienes objeto de la presente partición por medio de perito designada por el tribunal arbitral.

Con fecha 29 de enero de 2019 en la audiencia de fijación de las bases del procedimiento que rola a fojas 60 de estos autos arbitrales, las partes de común acuerdo, solicitaron la designación de un perito.

Con fecha 05 de febrero de 2019, según consta a fojas 100 de estos autos arbitrales, se designó perito a la tasadora doña Verónica Elizabeth Avalos Orellana, quien con fecha 17 de mayo de 2019 según consta a fojas 170 a 174 de estos autos arbitrales, evacuó el informe solicitado, el cual establece que la propiedad de Vitacura tiene un valor de \$191.299.114.-, y un valor de liquidez de \$181.734.159.-, y respecto de la propiedad correspondiente a Caleu, señaló que su valor asciende a la suma de \$13.529.222 y 12.176.299, respectivamente, la referida tasación fue notificada a las

partes con fecha 23 de mayo de 2019 según consta a fojas 183 de estos autos arbitrales y no fue objetada.

8) Honorarios Juez Partidor y Actuario: En la audiencia de fijación de bases del procedimiento efectuada con fecha **29 de Enero de 2019**, y que rola a fojas 60, en relación a los honorarios del juez árbitro y del actuario, se establecen que estos ascenderán a la suma de un 10% y un 1%, respectivamente del valor de los inmuebles cuya liquidación se solicita.

9) Derecho de las partes en los bienes partibles: De acuerdo con los títulos acompañados a estos autos, se encuentra acreditado que los comuneros **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE** y **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, tienen derechos en las propiedades singularizadas precedentemente, derechos que adquirieron: **a)** Primero conjuntamente con **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIÉRREZ**, ésta última como cónyuge sobreviviente, por sucesión por causa de muerte de don **ERNESTO DESIDERIO BRAÑA DEL CANTO**, en virtud de haberseles concedido la posesión efectiva de la herencia por resolución exenta número 34946 de fecha 27 de diciembre de 2012, otorgado por el Director Regional de la Región Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, e inscrita en el mismo Servicio, bajo el número 1343 del año 2013. Según Certificado número 1877, otorgado con fecha 14 de diciembre del 2015, del Servicio de Impuestos Internos, se certificó que todas las asignaciones se encuentran prescritas para el cobro del impuesto de herencia. La inscripción de la posesión efectiva se practicó a fojas 2417 número 3512 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de bienes Raíces de Santiago. La inscripción especial de herencia se practicó a fojas 2417 número 3513 del año 2016 y a fojas 2418 número 2514 del año 2016, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; **b)** Seguidamente, adquirieron por sucesión por causa de muerte testamentaria quedada al fallecimiento de doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIERREZ**, según consta de testamento otorgado con fecha 24 de abril del año 2003, en la notaria de Santiago de doña Andrea Diaz-Muñoz Begaloni, repertorio número 2382-03. La posesión efectiva de la herencia fue concedida por el 14° Juzgado Civil de Santiago, con fecha 23 de octubre de 2015, en causa Rol V-167-2015, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el mismo testamento. La posesión efectiva de la herencia se inscribió a fojas 1484 número 2122 del año 2018, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La inscripción especial de herencia se

practicó a fojas 1485 Nº 2124 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Al margen de la inscripción de fojas 1484 número 2122 del año 2018, consta en anotación marginal, la resolución de fecha 13 de julio de 2016, por la cual se aprobó el pago de impuesto de herencia a la sucesión.

Bajo el imperio de las normas que regulan la sucesión hereditaria establecidas en los artículos 951 y siguientes del Código Civil, las normas que regulan el cuasi contrato de comunidad establecidas en los artículos 2304 del Código Civil, y las copias de las inscripciones correspondientes y en especial del testamento de doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIERREZ**, debidamente acompañados a estos autos, tenemos que: **a)** A la comunera **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, le corresponde el 68,75% de los derechos en las propiedades antes singularizadas; **b)** Al comunero **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, le corresponde el 31,25% de los derechos en las propiedades antes singularizadas.

10) Plazo legal: El juez partidor se notificó, con fecha **14 de Enero de 2019** de la sentencia de designación, por lo cual el plazo legal para cumplir con su cometido vencería el día 14 de enero del año 2021, no obstante lo anterior y atendido el estado de emergencia sanitaria decretado por las autoridad administrativa mediante Decreto Supremo Nº104 de 18 de marzo de 2020 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, mediante resolución de fecha 23 de junio de 2020 que rola a fojas 509 de estos autos arbitrales, se procedió a suspender la tramitación de la presente causa, suspensión que se mantuvo hasta la dictación de la resolución de fecha 14 de octubre del mismo año 2020 que rola a fojas 522 de estos autos arbitrales, razón por la cual deben descontarse la suma de 3 meses y 20 días, esto es, 113 días, además de lo anterior, las partes con fechas 03 de mayo de 2021 y 13 de julio de 2021 solicitaron la prórroga del plazo del juez arbitro para cumplir su cometido, por tres meses y dos meses, respectivamente, lo que fuere resuelto afirmativamente, con fechas 03 de mayo de 2021 que rola a fojas 643 y 14 de julio de 2021 que rola a fojas 673, finalmente con fecha 30 de agosto las partes de común acuerdo, según consta a fojas **849** de estos autos arbitrales solicitan de común acuerdo la prórroga de la competencia del árbitro hasta el 15 de septiembre de 2021, lo cual fuere resuelto con fecha 30 de agosto de 2021 según consta a fojas **850** de estos autos arbitrales rola con se prorrogó el plazo hasta el 15 de septiembre de 2021, por lo cual, este procedimiento de partición se ha tramitado dentro del plazo legal correspondiente.

11) Medidas precautorias: En la presente causa arbitral, se han solicitado, decretado y tramitado las siguientes medidas precautorias: **a)** Medida precautoria de retención, solicitada por la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, con fecha 29 de agosto de 2019 y acogida mediante resolución fundada de fecha 03 de septiembre de 2019 según consta a fojas 3 del cuaderno de medida precautoria de retención (1), por medio de la cual se accedió a la solicitud impetrada y se ordenó la retención de la suma de \$23.298.448.- de la venta de la propiedad de Vitacura. Con fecha 01 de Octubre de 2019 según consta a fojas 7 del cuaderno de medida precautoria de retención (1), la abogada **Isidora Viñes Chaves** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, repone de la resolución que concedió la medida precautoria de retención. Finalmente con fecha 03 de Octubre de 2019 según consta a fojas 14 del cuaderno de medida precautoria de retención (1), este sentenciador rechaza el recurso de reposición, no obstante en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 84 inciso final del Código de Procedimiento Civil, se deja sin efecto la medida decretada, ya que no fue notificada dentro del plazo establecido en la misma resolución; **b)** Medida precautoria de retención, solicitada por la abogada **Joyce Zavando Sáez**, con fecha 20 de mayo de 2020, y acogida mediante resolución fundada de fecha 11 de mayo de 2020 según consta a fojas 4 del cuaderno de medida precautoria de retención (2), por medio de la cual se accedió a la solicitud impetrada y se ordenó la retención de la suma de \$7.313.750.-, respecto de la cuota hereditaria que le corresponde al demandado de cobro incidental de honorarios. Con fecha 14 de mayo de 2020, consta a fojas 7 del cuaderno de medida precautoria de retención (2) la notificación de la medida. Con fecha 15 de abril de 2021 según consta a fojas 11 del cuaderno de medida precautoria de retención (2) el abogado **Ignacio Ríos Uribe**, en representación del demandado de cobro de honorarios solicita se deje sin efecto la medida precautoria de retención, fundado en que ella recae sobre una universalidad jurídica y no sobre bienes determinados como exigen los artículos 290 y 295 del Código de Procedimiento Civil. Con fecha 16 de Abril de 2021, según consta a fojas 13 del cuaderno de medida precautoria de retención (2) este sentenciador confiere traslado de la solicitud. Con fecha 19 de Abril de 2021 la abogada **Joyce Zavando Sáez**, evacua el traslado y solicita se rechace la solicitud. Con fecha 11 de Mayo de 2021 según consta a fojas 25 del cuaderno de medida precautoria de retención (2) este sentenciador, rechaza en definitiva la solicitud de dejar sin efecto la medida decretada, por las consideraciones de hecho y de derecho que se consignan en la resolución antes singularizada, cuyo texto íntegro se encuentra en la primera parte de esta sentencia, en

las consideraciones previas; **c)** Medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, solicitada por la abogada **Joyce Zavando Sáez**, con fecha 19 de abril de 2021, la cual, después de la tramitación correspondiente, fuere rechazada, ya que en opinión de este sentenciador, existe una medida de retención decretada y vigente que garantiza de manera adecuada el resultado del incidente de cobro de honorarios.

12) Cese Uso Gratuito: **a)** En escrito de fecha 31 de Enero de 2019 que rola a fojas 94 de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, presenta escrito solicitando el cese del uso gratuito de los inmuebles objeto del presente juicio de partición, en el escrito la abogada señala que la comunera **María Soledad Braña Sierpe** desde la formación de la comunidad hereditaria, ejerce exclusivamente el goce gratuito de ambos bienes, sin permitir a su representado ejercer igual facultad. Asimismo efectúa una serie de observaciones, entre las cuales destaca la relativa a tener presente para los efectos de fijar la renta, que los avalúos ascienden a \$81.566.193 y \$24.852.-, respectivamente. **b)** Que, con fecha 05 de Febrero de 2019, este sentenciador, confiere traslado, resolución la cual fuere notificada, como se señala en el párrafo VII numeral 4 de las reglas de procedimiento, según consta a fojas 101. **c)** Que, con fecha 12 de Febrero de 2019, la abogada **Isidora Viñes** en representación de doña **María Soledad Braña Sierpe**, evacua el traslado conferido, señalando que respecto de la propiedad de Caleu, su representada no ha “usado y gozado de la propiedad ubicada en el Ciruelo de la comuna de Til-Til” y agrega que tampoco “jamás ha percibido rentas ni frutos de esta propiedad”. **d)** Que, con fecha 09 de Marzo de 2019, la perito designa acepta el cargo, jura desempeñarlo y propone sus honorarios. **e)** Que, con fecha 07 de Marzo de 2019, se tuvo por aceptado el cargo y por propuestos sus honorarios, resolución la cual fuere notificada, como se señala en el párrafo VII numeral 4 de las reglas de procedimiento, según consta a fojas 1453. **f)** Que, con fecha 17 de Mayo de 2019, la perito designada evacua informe, respecto de ambas propiedades. **g)** Que, con fecha 20 de Mayo de 2019, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, solicita se resuelva derechamente solicitud de cese de uso gratuito. **h)** Que, con fecha 20 de Mayo de 2019, se resolvió, tener por acompañados, con citación los informes periciales y asimismo respecto de la solicitud en orden a que se resuelva derechamente la solicitud de cese uso gratuito, esperar que transcurran los plazo de citación del informe pericial. **i)** Que, con fecha 11 de Junio de 2019, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, solicita se resuelva

derechamente solicitud de cese de uso gratuito. **j)** Que, con fecha 12 de Junio de 2019, por resolución fundada este juez partidador, acogió parcialmente la petición, poniendo termino al uso y goce gratuito por parte de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** respecto del inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, por su parte y en relación a la propiedad que se encuentra ubicada en Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, Región Metropolitana, se pone término al goce **gratuito** que detenta **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, a quien la comunera **María Soledad Braña Sierpe** le ha permitido el uso y goce, asimismo se ordena a la comunera **María Soledad Braña Sierpe** el pago de una renta de arrendamiento mensual de **\$500.000.- (Quinientos cincuenta mil pesos)**, respecto de la propiedad ubicada en Avenida Padre Hurtado Norte N° 1752, departamento B-32, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, y se ordena a **Marcela Beatriz Lopez Ossa**, si desea seguir utilizando, usando u gozando de la propiedad, el pago de una renta de arrendamiento de **\$200.000.- (Doscientos veinte mil pesos)**, en relación a la propiedad que se encuentra ubicada en Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, Región Metropolitana, debiendo en lo sucesivo la comunera **María Soledad Braña Sierpe y Marcela Beatriz Lopez Ossa**, comenzar a pagar dicha obligación, una vez que la presente resolución quede firme y ejecutoriada, en forma mensual al juez árbitro mediante depósito en la cuenta del tribunal arbitral, finalmente, se ordena que en el caso que Marcela Beatriz Lopez Ossa, no desee seguir utilizando, usando u gozando de la propiedad ubicada en Capilla Caleu, parte Hijuela N° 309, El Ciruelo, comuna de Til Til, Región Metropolitana, **deberá proceder a su restitución dentro de décimo día desde que quede ejecutoriada la presente resolución**, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento legal. **k)** Posteriormente, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, solicita a fojas **207** de estos autos arbitrales con fecha **veintitrés de julio de 2019**, interpone recurso de aclaración respecto de la resolución que fija el monto de lo fijado, ya que existe disconformidad entre las sumas en cifras y en números. **l)** Por resolución que rola a fojas **210** de estos autos arbitrales rola con fecha **veinticuatro de julio de 2019** se acoge la aclaración y se señala que las sumas ordenadas son **“\$500.000.- (Quinientos mil pesos) y “\$200.000.- (Doscientos mil pesos)**, rigiendo en lo demás la resolución de fecha 04 de Julio de 2019 y que rola a fojas 199 y siguientes de estos autos. **m)** Finalmente, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, con fecha 13 de agosto de 2019 en el segundo otrosí de dicha presentación según consta a fojas 223 de estos autos arbitrales, solicita se aperciba a la comunera **María**

Soledad Braña Sierpe para que dé cumplimiento al pago de la renta por el uso del inmueble de Vitacura. Con fecha 03 de septiembre de 2019 se confiere traslado. Con fecha 14 de octubre de 2019 la abogada **Isidora Viñes Chaves** en representación de la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, evacua el traslado solicitando que el pago de la renta desde el mes en que fuere decretada y hasta la entrega de la propiedad sea descontado de la hijuela que le corresponda a su representada. Asimismo, con fecha 23 de octubre de 2019 según consta a fojas 319 de estos autos arbitrales, este sentenciador, resuelve, que se apercibe a la comunera a dar estricto y cabal cumplimiento a lo ordenado, bajo apercibimiento de ser descontados los pagos de su hijuela o cuota. Finalmente y atendido el mérito de autos y especialmente en atención a lo resuelto, a la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, atendido a que no ha procedido al pago de las rentas a que fuere condenada, se procederá a descontarse dichos pagos al momento de conformarse su hijuela, tomando en consideración que el pago fuere ordenado desde el día 04 de julio de 2019 hasta la fecha de entrega de la propiedad, esto es, 13 de agosto de 2021, según consta a fojas 846 de estos autos arbitrales.

A este respecto, es del todo necesario tener presente que el total de lo que corresponde a rentas de arrendamiento, asciende a la suma de **\$12.500.000.-**, suma respecto de la cual deberá procederse a retener de la cuota correspondiente a la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, para ser pagado al comunero don **Arie Shai Camhi Braña** por concepto de rentas de arrendamiento del inmueble de Vitacura que fuere ocupado por la comunera entre los meses de agosto de 2019 y Agosto de 2021 a razón de **\$157.500.- (ciento cincuenta y siete mil quinientos pesos)** mensuales por 25 meses, por lo cual la suma total asciende a **\$3.937.500.- (tres millones novecientos treinta y siete mil quinientos pesos)**.

13) Incidente de cobro de honorarios: a) En la presenta causa arbitral, los abogados Christian Muñoz Abarca y Joyce Zavando Sáez con fecha 06 de marzo de 2020, según consta a fojas 11 del cuaderno de cobro de honorarios, presentaron incidente de cobro de honorarios demandando al comunero don **Arie Shai Camhi Braña** debidamente representado por mandato general por su padre don **Alberto Camhi Namhías**, por el no pago de los honorarios pactados por los servicios profesionales contratados los cuales ascendían a un 5% de lo que se obtuviere por concepto de venta, adjudicación, cesión, remate o cualquier otro acuerdo, y dado que existe una oferta formal por la suma de \$170.000.000.-, sus honorarios por dicho concepto asciende a la suma de \$2.913.750.-,

además debe pagar la suma de 2% por labor de corretaje efectuada, esto es, la suma de \$3.400.000.-, finalmente y previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda incidental de cobro de honorarios por la suma de \$7.313.750.-, más intereses y reajustes hasta el pago de la obligación, con costas. **b)** Con fecha 09 de marzo de 2020 según consta a fojas 14 del cuaderno de cobro de honorarios, se confirió traslado de la demanda incidental de cobro de honorarios. **c)** Con 17 de marzo de 2020 según consta a fojas 16 del cuaderno de cobro de honorarios, se notificó la demanda incidental de cobro de honorarios. **d)** Con fecha 27 de abril de 2020, según consta a fojas 22 del cuaderno de cobro de honorarios, se tuvo por contestada la demanda incidental de cobro de honorarios en rebeldía, ya que no obstante con fecha 22 de marzo de 2020 se contestó la demanda, ella fue extemporáneamente presentada. **e)** Con fecha 06 de noviembre de 2020 los abogados Christian Muñoz Abarca y Joyce Zavando Sáez según consta a fojas 11 del cuaderno de cobro de honorarios, solicitan se reciba la causa a prueba y que las eventuales audiencias de testigos o absolución de posiciones se efectúen por videoconferencia. **f)** Con fecha 19 de noviembre de 2020 según consta a fojas 33 del cuaderno de cobro de honorarios, se recibe la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, ordenándose la notificación por cedula una vez que haya concluido el estado de emergencia sanitaria. **g)** Con fecha 02 de marzo de 2021 según consta a fojas 42 del cuaderno de cobro de honorarios, el abogado **Ignacio Ríos Uribe**, en representación de don **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de don **Arie Shai Camhi Braña**, hace presente una serie de consideraciones relativas a la demanda incidental de cobro de honorarios y acompaña documentos a fin de acreditar sus aseveraciones. **h)** Con fecha 03 de marzo de 2021, según consta a fojas 44 del cuaderno de cobro de honorarios el tribunal tiene presente las observaciones por acompañados los documentos. **i)** Con fecha 18 de mayo de 2021 los abogados Christian Muñoz Abarca y Joyce Zavando Sáez según consta a fojas 47 del cuaderno de cobro de honorarios, solicitan la reanudación del procedimiento incidental. **j)** Con fecha 25 de mayo de 2021, según consta a fojas 49 del cuaderno de cobro de honorarios, se confiere traslado. **k)** Con fecha 07 de junio de 2020, según consta a fojas 53 del cuaderno de cobro de honorarios, se tuvo por evacuado el traslado en rebeldía y se ordena la reanudación del procedimiento y en el caso de rendirse prueba testimonial o confesional, se harán por videoconferencia. **l)** Con fecha 29 de junio de 2021 según consta a fojas 62 del cuaderno de cobro de honorarios, se notificó el auto de prueba al apoderado de la parte demandada y a fojas 67 consta la notificación de la parte demandante. **m)** Con fecha 08 de julio de 2021 los abogados Christian Muñoz

Abarca y Joyce Zavando Sáez según consta a fojas 72 del cuaderno de cobro de honorarios, ratifican los documentos ya acompañados, solicitan se tengan presente una serie de consideraciones y acompañan nuevos documentos. **n)** Con fecha 12 de junio de 2021, según consta a fojas 102 del cuaderno de cobro de honorarios, se resolvió, tener por acompañados los documentos, con citación. **ñ)** Con fecha 14 de julio de 2021 según consta a fojas 104 del cuaderno de cobro de honorarios, el abogado **Ignacio Ríos Uribe**, en representación de don **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de don **Arie Shai Camhi Braña**, en lo principal, hace presente que los documentos acompañados a fojas 72 han sido presentados fuera de plazo, en el primer otrosí: en subsidio efectúa observaciones a la prueba rendida; en el segundo otrosí, acompaña documentos. **o)** Con fecha 19 de julio de 2021, según consta a fojas 107 del cuaderno de cobro de honorarios, se resolvió, negar solicitud de lo principal, ya que los documentos se encuentran presentados dentro de plazo, al primer otrosí: se niega lugar a las observaciones, ya que no para los incidentes no se contempla este trámite; al segundo otrosí, se tienen por no acompañados los documentos, ya que no han sido acompañados. **p)** Con fecha 21 de julio de 2021 según consta a fojas 110 del cuaderno de cobro de honorarios, el abogado **Ignacio Ríos Uribe**, en representación de don **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de don **Arie Shai Camhi Braña**, en lo principal, repone de resolución que tiene por no acompañados los documentos por no ser acompañados, en el primer otrosí, acompaña documentos y en el segundo otrosí, solicita copias del expediente digitalizadas. **q)** Con fecha 27 de julio de 2021, según consta a fojas 118 del cuaderno de cobro de honorarios, se resolvió, negar lugar a la reposición, el primer otrosí, se resuelva tenerlo por no presentados, ya que el término probatorio se encuentra vencido y al segundo otrosí, se conceden copias físicas. Se resuelve autos para resolver el incidente de cobro de honorarios y se decreta como medida para mejor resolver, la agregación de los documentos ofrecidos por la parte demandada incidental de cobro de honorarios. **r)** Con fecha 20 de agosto de 2021, según consta a fojas 120 del cuaderno de cobro de honorarios, se acoge parcialmente la demanda incidental de cobro de honorarios. **s)** Con fecha 30 de agosto de 2021, la parte demandante interpone recurso de casación y apelación. **t)** Con fecha 30 de agosto de 2021, el tribunal arbitral concede los recursos, en el solo efecto devolutivo, debiendo compulsarse de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 197 del Código de Procedimiento civil.

14) Pago Contribuciones: a) En escrito de fecha 31 de Enero de 2019 que rola a fojas 94 de estos autos arbitrales, la abogada **Joyce Zavando Sáez**, en representación del solicitante don **Arie Shai Camhi Braña**, presenta escrito solicitando el cuarto otrosí que atendido lo dispuesto en el artículo 46 de la ley N° 17.235 se ordene a la comunera **María Soledad Braña Sierpe** proceda al pago de las contribuciones adeudadas; b) Que, con fecha 05 de Febrero de 2019, este sentenciador, confiere traslado, resolución la cual fuere notificada, como se señala en el párrafo VII numeral 4 de las reglas de procedimiento, según consta a fojas 101. c) Que, con fecha 12 de Febrero de 2019, la abogada **Isidora Viñes** en representación de doña **María Soledad Braña Sierpe**, evacua el traslado conferido, solicitando el rechazo, por cuanto la deuda ya existía al momento del fallecimiento de la causante y testadora Eliana Sierpe Gutierrez y que su parte se ha hecho cargo de dicha deuda por medio de convenios los cuales han sido cumplidos rigurosamente. d) Que, con fecha 23 de Julio de 2021, la abogada **Isidora Viñes** en representación de doña **María Soledad Braña Sierpe**, solicita que las contribuciones sean pagadas a prorrata de sus cuotas por parte de los comuneros. e) Que, con fecha 09 de Agosto de 2019, el abogado **Ignacio Ríos Uribe**, en representación de don **Alberto Camhi Namhías** quien a su vez actúa en representación de don **Arie Shai Camhi Braña**, solicita que las contribuciones no sean pagadas a prorrata, sino que sean pagadas íntegramente por la comunera que tuvo el uso y goce de la propiedad de Vitacura por más de 10 años. f) En relación a las contribuciones este sentenciador, estima que debemos, en primer lugar, hacer una distinción, respecto de aquellas contribuciones anteriores a la fecha de que se decretó el cese del uso y goce y aquellas que son posteriores a dicha resolución, por cuanto, desde el momento mismo en que se decretó el cese del uso gratuito, la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, ha dejado de usar y gozar gratuitamente el inmueble, pasando a pagar por su uso una cierta y determinada cantidad de dinero, la cual dado que no ha sido cancelada, deberá serle descontada. Así, las cosas, este sentenciador estima que respecto de aquellas contribuciones devengadas con anterioridad a la fecha en que se puso fin al uso y goce gratuito, deberán ser soportadas única y exclusivamente por la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, por cuanto ella ha sido la que ha usado y gozado del inmueble materia de autos, sin perjuicio de lo anterior y respecto de aquellas contribuciones adeudadas con posterioridad de la fecha en que se ha decretado el cese del uso gratuito, este sentenciador, estima que ellas deben ser soportadas por ambos comuneros a prorrata de sus derechos, ya que, desde el momento mismo en que la comunera ha

dejado de usar y gozar gratuitamente, ha procedido al pago de un valor por el uso y goce y parece de toda justicia que el pago sea sobrellevado por la comunidad en su conjunto.

A este respecto, es del todo necesario tener presente que, el total de las contribuciones adeudadas hasta la venta de la propiedad ascendían a la suma de **\$5.160.964.-**, y tal y como se ha resuelto, las contribuciones adeudadas hasta julio de 2019 y que ascendían la suma de **\$4.853.122.-**, menos las cuotas N°3, 4 de 2019 y 2, 3 y 4 de 2020 cuya cuantía asciende a la suma proporcional de **\$1.133.369.-**, esto es, **\$3.719.753.-**, deberán ser soportadas íntegramente por la comunera doña **María Soledad Braña Sierpe**, y las restantes desde julio de 2019 a agosto de 2021, y que ascendían la suma de **\$1.441.211.-**, serán prorrateadas entre los comuneros, por lo cual, y a este respecto, de acuerdo a la documentación aparejada en autos consta que las cuotas N°3-2019 (\$66.352), 4-2019 (\$161.147), 2-2020 (\$400.768), 3-2020 (\$253.550), 4-2020 (\$251.552), 1-2021 (\$154.223) y 2-2021 (\$153.619), serán soportadas de la siguiente manera: **a) Doña María Soledad Braña Sierpe**, deberá pagar la suma de **\$3.719.753.-**, más la suma de **\$990.832.-**, esto es, la suma de **\$4.402.743.-**, (**cuatro millones cuatrocientos dos mil setecientos cuarenta y tres pesos**); **b) Don Arie Shai Camhi Braña** deberá pagar la suma de **\$450.379.-** (**cuatrocientos cincuenta mil trescientos setenta y nueve pesos**).

15) Enajenación bienes: En relación a este punto se deben tener presente las siguientes consideraciones. **1) Respecto de la propiedad de Vitacura:** **a) OFERTA DE COMPRA:** Con fecha **dos de Noviembre de 2020**, según consta a fojas **550** de estos autos arbitrales, rola escrito presentado por Santiago Claude Garcia-Huidobro, quien ofrece compra la propiedad de Vitacura en la suma de 6.000 Unidades de Fomento, el que se pagaría en un 90% mediante crédito hipotecario. **b)** Con fecha 05 de noviembre de 2020 según consta a fojas 555 de estos autos arbitrales, el tribunal confiere traslado de la oferta. **c)** Con fecha 06 de noviembre de 2020 según consta a fojas 556 de estos autos arbitrales, el tribunal notifica por correo electrónico la resolución que confiere traslado de la oferta. **d)** Con fecha 12 de noviembre de 2020, las partes en audiencia que rola a fojas 558 estos autos arbitrales, en la cual y dado lo escueta de la oferta efectuada, los partes acuerdan efectuar una contraoferta. **e)** Con fecha 30 de noviembre de 2020 el oferente Santiago Claude Garcia-Huidobro, efectúa una contra contraoferta, según consta a fojas 573 y 574 estos autos arbitrales. **f)** Con fecha 01 de diciembre de 2020 según consta a fojas 577 de estos autos arbitrales, el tribunal cita a las partes a una audiencia extraordinaria para pronunciarse respecto de la contra contraoferta

presentada por el oferente Santiago Claude Garcia-Huidobro. **g)** Con fecha 02 de diciembre de 2020 según consta a fojas 578 de estos autos arbitrales, el tribunal notifica por correo electrónico la resolución que cita a audiencia extraordinaria para conocer y pronunciarse sobre la contra oferta presentada por el oferente Santiago Claude Garcia-Huidobro. **h)** Con fecha 03 de diciembre de 2020 según consta a fojas 580 de estos autos arbitrales, se lleva a efecto la audiencia extraordinaria citada, en la cual, además de los apoderados de las partes, esto es, Isidora Viñes Chávez e Ignacio Ríos Uribe, asiste asimismo el oferente Santiago Claude Garcia-Huidobro, los cuales acuerdan prometer vender y el segundo promete adquirir para sí la propiedad de Vitacura. **i)** Con fecha 14 de enero de 2021, se firma promesa de compraventa en la notaría de don Andres Rieutord Alvarado, repertorio N°932/2021, oportunidad en la cual, este juez arbitro firma en representación de los comuneros **Arie Shai Camhi Braña** y **María Soledad Braña Sierpe**, en calidad de promitente vendedor y Santiago Claude Garcia-Huidobro, en calidad de promitente comprador, en los términos y condiciones acordados y que constan en autos y en la escritura de promesa que rola a fojas 590 y siguientes de estos autos arbitrales, oportunidad en la cual, la promitente compradora dejó en notaría un vale vista por la suma de \$12.587.953.-, correspondiente a parte del precio acordado, con instrucciones para ser retirado una vez que el inmueble estuviere inscrito a nombre del comprador. **j)** Con fecha 23 de marzo de 2021 ante la notario Público Titular de Santiago doña María Pilar Gutierrez Rivera, repertorio N°6171-2021, la cuál puede ser verificado a través de la página www.notariosyconservadores.cl y/o www.fojas.cl y cuyo código de verificación es el **123456857382**, se suscribió por este juez árbitro en representación de los comuneros **Arie Shai Camhi Braña** y **María Soledad Braña Sierpe**, en calidad de vendedor y Santiago Claude Garcia-Huidobro, en calidad de comprador, la escritura de compraventa prometida por el precio total de 6.000 Unidades de Fomento, financiando el Banco de Crédito e Inversiones la suma de 5.400 Unidades de Fomento y el saldo pagadero en la forma establecida en la promesa de venta y que corresponden a 600 Unidades de Fomento, dejándose clara y expresamente establecido que este juez arbitro tiene la facultad legal y convencional de cobrar y percibir el precio de la compraventa. **k)** El proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raices de Santiago concluyo con fecha 23 de junio de 2021, procediéndose a la inscripción a nombre del comprador a fojas 44.260 número 64.734 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2021, según consta a fojas 784 de estos autos arbitrales. **l)** Con fecha 06 de agosto de 2021 según consta a fojas 783 de estos autos se agrega documento denominado liquidación

emanada del BCI el cual da cuenta del pago de la suma equivalente a 5.400 Unidades de Fomento al día 03 de agosto de 2021. **2) Respecto de la propiedad de Caleu:** **a)** Con fecha 12 de noviembre de 2020, en audiencia que rola a fojas 558 estos autos arbitrales, la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, ofreció adjudicarse con cargo a su cuota hereditaria en la suma de **489** Unidades de Fomento la propiedad con la condición de que se materialice la venta de la propiedad de Vitacura, el comunero **Arie Shai Camhi Braña** debidamente representado, acepta la oferta. **b)** Con fecha 26 de mayo de 2021, don Ignacio Ríos Uribe en representación convencional del comunero **Arie Shai Camhi Braña** y la comunera **María Soledad Braña Sierpe**, proceden a firmar escritura de cesión de derechos en la notaria de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, repertorio N°7319-2021. **c)** Copia de la escritura de cesión de derechos y su correspondiente certificado de inscripción a nombre de la comunera **María Soledad Braña Sierpe** inscrita a fojas 43.380 N°63.459 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Santiago correspondiente al año 2021, rolan a fojas 648 a 664 de estos autos arbitrales.

II.- ARTÍCULO SEGUNDO:

Fórmese el cuerpo común de bienes con el producto de la venta de las propiedades materia de autos, ascendente: **a)** A la suma de **6.000 Unidades de Fomento**.- (seis mil unidades de fomento), que fueron pagados de la siguiente forma, según se estableció en la promesa de venta: **i)** Con la suma de **600 Unidades de Fomento** equivalentes al día 13 de enero de 2021 a la suma de **\$12.587.953.-** más la suma de **\$4.853.122.-** por concepto de pago de contribuciones; **ii)** Con la suma de **5.400 Unidades de Fomento** equivalentes al día 03 de agosto de 2021 a la suma de \$160.706.808.-, razón por la cual en definitiva la suma total recibida por concepto de la venta materializada mediante escritura de compraventa otorgada con fecha 10 de Mayo de 2019 ante el notario don Juan Ricardo San Martin Urrejola, repertorio N° 19.133, asciende a la suma en pesos de **\$178.147.883.-;** **b)** A la suma de **489 Unidades de Fomento**, equivalente a la suma de **\$14.471.564.-**, correspondiente a la adjudicación con cargo a su cuota acordada por las partes de común acuerdo en audiencia extraordinaria de fecha **12 de Noviembre de 2020** que rola a fojas 558 de estos autos arbitrales y que fuere materializada mediante escritura de cesión de derechos otorgada con fecha 26 de Mayo de 2021 ante el notario don Roberto Antonio Cifuentes Allel, repertorio N° 7319, las cuales se agregan como anexos; **c)** La suma de **\$12.500.000.- (doce millones quinientos mil pesos)**, correspondiente a las rentas de arrendamiento por concepto de cese del uso gratuito.

Por lo tanto, el cuerpo común de bienes asciende a la suma única y total de **\$205.119.447.- (Doscientos cinco millones ciento diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos).**-

III.- ARTÍCULO TERCERO:

Dedúzcase del cuerpo común de bienes, los siguientes conceptos:

1.- BAJAS GENERALES: Analizados los documentos acompañados por los comuneros, se establece que constituyen bajas generales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 959 y en el artículo 4º de la Ley 16.271 sobre Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones, que complementa y modifica al artículo 959 del Código Civil, las siguientes:

a) Los gastos de la sucesión y partición de bienes: En este punto y de acuerdo a la documentación acompañada a estos autos arbitrales, es posible establecer que corresponden a estos gastos, los siguientes: **i)** Certificado de cancelación de inscripciones, según consta de certificado que se acompaña a fojas 697 de estos autos arbitrales, por la suma de \$12.000.-; **ii)** Honorarios abogado tramitación posesión efectiva testada, según consta de factura que se acompaña a fojas 698 de estos autos arbitrales, por la suma de \$470.000.-; **iii)** Certificado de inscripción de auto de posesión efectiva, según consta de certificado que se acompaña a fojas 699 de estos autos arbitrales, por la suma de \$63.870.-; **iv)** Testamento archivo judicial, según consta de boleta N°288603 que se acompaña a fojas 701 de estos autos arbitrales, por la suma de \$16.600.-; **v)** Certificado testamento archivo judicial, según consta de boleta N°0429116 que se acompaña a fojas 702 de estos autos arbitrales, por la suma de \$5.000.-; **vi)** Pago de impuesto a la herencia quedada al fallecimiento de **Eliana del Carmen Sierpe Gutierrez**, según consta de certificados que se acompaña a fojas 709 y 710 de estos autos arbitrales, por la suma de \$132.500.-

El total de gastos, asciende a la suma de **\$699.970.- (seiscientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta pesos)**

b) Los gastos de última enfermedad y de entierro del causante: En este punto y de acuerdo a la documentación acompañada a estos autos arbitrales, es posible establecer que corresponden a estos gastos, los siguientes: **i)** Guía de despacho relativo a la Funeraria al fallecimiento de **Eliana del Carmen Sierpe Gutierrez**, según guía N°001858, que se acompaña a fojas 704 de estos autos arbitrales por la suma de \$307.674.-; **ii)** Gastos entierro, según recibo de ingreso Folio A0871975, que se acompaña a fojas 705 de estos autos arbitrales por la suma **de \$22.000.-;** **iii)** Gastos mantención Parque del

Recuerdo, según recibo de ingreso de caja, que se acompaña a fojas 706 de estos autos arbitrales por la suma **de \$128.665.-; iv) Gastos de sala Velatorio**, según recibo de ingreso de caja, que se acompaña a fojas 707 de estos autos arbitrales por la suma **de \$121.706.-; ii) Otros gastos entierro**, según boleta N°9936, que se acompaña a fojas 708 de estos autos arbitrales por la suma **de \$60.820.-**

El total de gastos, asciende a la suma de **\$640.865.- (seiscientos cuarenta mil ochocientos sesenta y cinco pesos)**

2.- GASTOS: a) En primer lugar, dentro de los gastos de este juicio de partición, debemos considerar todos aquellos gastos realizados por este juez árbitro relativos a desembolsos efectuado con el objeto de dar curso progresivo a la partición, tales como: **i) Copia certificado de hipotecas y gravámenes de la propiedad de Vitacura**, por la suma de \$6.600.-, según consta de boleta del CBR, que rola a fojas 261 e) de estos autos arbitrales; **ii) Copia certificado de dominio de la propiedad de Vitacura**, por la suma de \$4.600.-, según consta de boleta del CBR, que rola a fojas 261 f) de estos autos arbitrales; **iii) Copia certificado de dominio de la propiedad de Vitacura**, por la suma de \$4.600.-, según consta de boleta del CBR, que rola a fojas 261 g) de estos autos arbitrales; **iv) Copia certificado de hipotecas y gravámenes de la propiedad de Vitacura**, por la suma de \$6.600.-, según consta de boleta del CBR, que rola a fojas 588 vuelta de estos autos arbitrales; **v) Copia certificado de dominio de la propiedad de Vitacura**, por la suma de \$4.600.-, según consta de boleta del CBR, que rola a fojas 587 vuelta de estos autos arbitrales; **vi) Copia escritura de compraventa de la propiedad de Vitacura**, por la suma de \$43.900.-, según consta de boleta del Archivo Judicial, que rola a fojas 620 de estos autos arbitrales; **vii) Copia boleta N°159575003 del BCI**, por la suma de \$21.275.-, correspondiente a la comisión por concepto de vale vista, que rola a fojas 806 de estos autos arbitrales;

El total de gastos, asciende a la suma de **\$92.175.- (noventa y dos mil ciento setenta y cinco pesos).**

3.- CONTRIBUCIONES: A este respecto, y como se señaló precedentemente, las contribuciones que ascendían hasta la venta de la propiedad a la suma de **\$5.160.964 (cinco millones ciento sesenta mil novecientos sesenta y cuatro pesos)** deberán serán soportadas de la siguiente manera: **a) Doña María Soledad Braña Sierpe**, deberá pagar la suma de **\$4.402.743., (cuatro millones cuatrocientos dos mil setecientos cuarenta y tres pesos); b) Don Arie Shai Camhi Braña** deberá pagar la suma de **\$450.379.- (cuatrocientos cincuenta mil trescientos setenta y nueve pesos).**

4.- **HONORARIOS JUEZ ARBITRO:** Los honorarios del partidor, ascendente al 10% de la masa partible, esto es, la suma de **\$20.511.944.- (veinte millones quinientos once mil novecientos cuarenta y cuatro pesos).**

5.- **HONORARIOS ACTUARIO:** Los honorarios del actuario, ascendente al 1% de la masa partible, esto es, la suma de **\$2.051.194.- (dos millones cincuenta y uno mil ciento noventa y cuatro pesos).**

Total de gastos de la partición, ascienden a la suma de \$29.157.112.- (veintinueve millones ciento cincuenta y siete mil ciento doce pesos).

IV.- ARTÍCULO CUARTO:

En consecuencia el acervo liquido de la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de don **ERNESTO DESIDERIO BRAÑA DEL CANTO** y doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIÉRREZ**, y habida entre doña **María Soledad Braña Sierpe**, y don **Arie Shai Camhi Braña**, asciende a la suma de **\$175.962.335.- (ciento setenta y cinco millones novecientos sesenta y dos mil trescientos treinta y cinco pesos)** respecto de la cual se deberán formar las correspondientes hijuelas:

V.- ARTÍCULO QUINTO:

Determinado el acervo liquido la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de don **ERNESTO DESIDERIO BRAÑA DEL CANTO** y doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIÉRREZ**, y habida entre doña **María Soledad Braña Sierpe**, y don **Arie Shai Camhi Braña**, y en virtud de los derechos que les corresponden a cada uno de ellos, tenemos que a doña **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, le corresponde un 68.75%, es decir, la suma de **\$120.974.105.-, (ciento veinte millones novecientos setenta y cuatro mil ciento cinco pesos)** y a don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, le corresponde un 31.25%, es decir, la suma de **\$54.988.230.- (cincuenta y cuatro millones novecientos ochenta y ocho mil doscientos treinta pesos).**

No obstante, lo anterior para determinar y formar hijuela que le corresponde a cada uno de los comuneros, deberá procederse a efectuar una serie de deducciones y adiciones:

1.- A doña **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE:**

1.1.- Debe restársele la suma de **\$3.937.500.- (tres millones novecientos treinta y siete mil quinientos pesos)** correspondiente a las rentas de arrendamiento del cese del Uso Gratuito.

1.2.- Debe restársele la suma de **152,8 Unidades de Fomento \$4.521.994.- (cuatro millones quinientos veintiún mil novecientos noventa y cuatro pesos)** correspondiente a la cesión de derechos de la propiedad de Caleu.

1.3.- Debe restársele la suma de **\$3.719.753.- (tres millones setecientos diecinueve mil setecientos cincuenta y tres pesos)** correspondiente a las contribuciones hasta julio de 2019.

1.4.- Debe restársele la suma de **\$990.832.- (novecientos noventa mil ochocientos treinta y dos pesos)** correspondiente al pago proporcional de las contribuciones desde julio de 2019 a agosto de 2021.

1.5.- Debe sumársele la suma de **\$699.970.- (seiscientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta pesos)** por concepto de bajas de la herencia gastos de la sucesión.

1.6.- Debe sumársele la suma de **\$640.865.- (seiscientos cuarenta mil ochocientos sesenta y cinco pesos)** por concepto bajas de la herencia gastos de última enfermedad y de entierro del causante.

1.7.- Debe restársele la suma de **\$16.000.000.- (dieciséis millones de pesos)** por concepto de honorarios de la abogada Isidora Viñes Chávez.

2.- A don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA:**

2.1.- Debe adicionársele la suma de **\$3.937.500.- (tres millones novecientos treinta y siete mil quinientos pesos)** correspondiente a las rentas de arrendamiento del cese del Uso Gratuito.

2.2.- Debe restársele la suma de **\$450.379.- (cuatrocientos cincuenta mil trescientos setenta y nueve pesos),** correspondiente al pago proporcional de las contribuciones desde julio de 2019 a agosto de 2021.

2.3.- Debe restársele un 5% ascendente a la suma de **\$2.923.767.- (dos millones novecientos veintitrés mil setecientos sesenta y siete pesos)** correspondiente a la sentencia dictada en el incidente de cobro de honorarios, como se señala en el numeral 13) del artículo primero, los cuales de acuerdo a la medida precautoria de retención decretada en autos, tal y como consta en el numeral 11) del artículo primero, deberán ser retenidos y puestos a disposición de la demandante incidental de cobro de honorarios, una vez que la sentencia se encuentre firme y ejecutoriada, no obstante lo anterior y atendido a que la sentencia dictada en el incidente de cobro de honorarios no se encuentra aún firme y ejecutoriada y especialmente atendida la existencia de una medida precautoria de retención vigente, deberá provisionarse a la espera de las

resultas del devenir de la citada sentencia, la suma de **\$7.313.750.- (siete millones trescientos trece mil setecientos cincuenta pesos).**-

VI.- ARTÍCULO SEXTO:

En consecuencia, efectuadas las correspondientes deducciones y adiciones, se procederá a formar hijuela y estando determinado el acervo líquido corresponde dividirlo de la siguiente manera:

- 1.- **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, con un 68,75%, esto es la suma de **\$93.144.861.-, (noventa y tres millones ciento cuarenta y cuatro mil ochocientos sesenta y un mil pesos).**
- 2.- **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, con un 31,25%, esto es la suma de **\$51.161.601.-, (cincuenta y un millones ciento sesenta y un mil seiscientos un pesos).**-

Fórmese a los copropietarios las hijuelas correspondientes de acuerdo a las hijuelas que le corresponden a cada uno de ellos y entérese en la forma mencionada en el presente artículo.

V.- ARTÍCULO QUINTO:

Ejecutoriados que sean el laudo y la ordenata, otórguese por el actuario las copias debidamente autorizadas que se le soliciten por escrito las partes y hecho, envíense los autos al archivero judicial de esta ciudad.

Se autoriza al portador de copia autorizada de la presente sentencia, a reducirla a escritura pública en una notaría de esta ciudad y para requerir la inscripción, subinscripciones y anotaciones que correspondan y sean procedentes.

Actúo y proveyó don Luis Mauricio Salvatierra Vargas, Juez Arbitro.

Autorizó el ministro de fe don Giorgio Zunino Cofre.

LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS
Firmado digitalmente por
LUIS MAURICIO
SALVATIERRA VARGAS
Fecha: 2021.08.31
18:55:20 -04'00'
Luis Mauricio Salvatierra Vargas
Juez Árbitro.

GIORGIO CARLO ZUNINO COFRE
Firmado digitalmente por
GIORGIO CARLO
ZUNINO COFRE
Fecha: 2021.08.31
18:58:44 -04'00'

Giorgio Zunino Cofre
Actuario

ORDENATA.-

I.- CUERPO COMUN DE BIENES:

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo segundo del laudo, se forma con el producto de la venta de los bienes de propiedad de la comunidad hereditaria y los frutos producidos por el bien de Vitacura y ascienden a la suma única y total de **\$205.119.447.- (Doscientos cinco millones ciento diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos).**-

II.- GASTOS:

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo tercero del laudo, los gastos, son las siguientes:

1.- BAJAS GENERALES:

a) Los gastos de la sucesión y partición de bienes, la suma de **\$699.970.- (seiscientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta pesos).**-

b) Los gastos de última enfermedad y de entierro del causante, la suma de **\$640.865.- (seiscientos cuarenta mil ochocientos sesenta y cinco pesos).**-

2.- **GASTOS:** Tramitación juicio particional ascienden a la suma de **\$92.175.- (noventa y dos mil ciento setenta y cinco pesos).**-

3.- **CONTRIBUCIONES:** La suma de **\$5.160.964 (cinco millones ciento sesenta mil novecientos sesenta y cuatro pesos).**-

4.- **HONORARIOS JUEZ ARBITRO:** Los honorarios del partidador, ascendente al 10% de la masa partible, esto es, la suma de **\$20.511.944.- (veinte millones quinientos once mil novecientos cuarenta y cuatro pesos).**

5.- **HONORARIOS ACTUARIO:** Los honorarios del actuario, ascendente al 1% de la masa partible, esto es, la suma de **\$2.051.194.- (dos millones cincuenta y uno mil ciento noventa y cuatro pesos).**

Total de gastos de la partición, ascienden a la suma de \$29.157.112.- (veintinueve millones ciento cincuenta y siete mil ciento doce pesos).

III.- FORMACION ACERVO PARTIBLE Y DISTRIBUCION:

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos primero y segundo del laudo, el cuerpo común de bienes y los gastos, ascienden a:

a) Total bienes: **\$205.119.447.- (Doscientos cinco millones ciento diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos).**-

b) Gastos: **\$29.157.112.-** (veintinueve millones ciento cincuenta y siete mil ciento doce pesos).

El Acervo partible asciende a la suma de **\$175.962.335.-** (ciento setenta y cinco millones novecientos sesenta y dos mil trescientos treinta y cinco pesos).-

El acervo antes mencionado, se divide de acuerdo a los porcentajes establecidos en el artículo primero, esto es, en un (68,75) sesenta y ocho coma setenta y cinco por ciento para doña **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE** y un (31,25%) treinta y uno coma veinticinco por ciento para don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA.-**

IV.- DEMOSTRACION:

1.- **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, con un 68,75%, esto es la suma de **\$120.974.105.-**, (ciento veinte millones novecientos setenta y cuatro mil ciento cinco pesos).

2.- **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, con un 31,25%, esto es la suma de **\$54.988.230.-**, (cincuenta y cuatro millones novecientos ochenta y ocho mil doscientos treinta pesos).-

Por lo anterior y efectuadas las correspondiente deducciones y adiciones señaladas en el en el artículo quinto, la **hijuela** de doña **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, que se enterará y pagará una vez ejecutoriado el laudo, con la suma de **\$93.144.861.-**, (noventa y tres millones ciento cuarenta y cuatro mil ochocientos sesenta y un mil pesos).- De esta manera la hijuela de doña **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, quedará completamente enterada y la **hijuela** de don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, que se enterará y pagará una vez ejecutoriado el laudo, con la suma de **\$51.161.601.-**, (cincuenta y un millones ciento sesenta y un mil seiscientos un pesos).- De esta manera la hijuela de don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, quedará completamente enterada.-

Actúo y proveyó don Luis Mauricio Salvatierra Vargas, Juez Arbitro.

Autorizó el ministro de fe don Giorgio Zunino Cofre.

LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS
Firmado digitalmente por LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS
Fecha: 2021.08.31 18:55:43 -04'00'
Luis Mauricio Salvatierra Vargas
Juez Árbitro.

GIORGIO CARLO ZUNINO COFRE
Firmado digitalmente por GIORGIO CARLO ZUNINO COFRE
Fecha: 2021.08.31 18:59:27 -04'00'

Giorgio Zunino Cofre
Actuario

Póngase en conocimiento de las partes, notifíqueseles y remítase al tribunal de origen, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 644 del Código de Procedimiento Civil, si no fuere recurrida.-

ANEXO 1.- PROMESA DE COMPRAVENTA VITACURA.-



Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROMESA COMPRAVENTA otorgado el 14 de Enero de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado.-
La Concepción 65, piso 2. Providencia.-
Repertorio Nro: 932 - 2021.-
Santiago, 18 de Enero de 2021.-



123456889963
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456889963 - Verifique validez en <http://fojas.cl/d.php?cod=not71ariealv&ndoc=123456889963> -
CUR Nro: F4771-123456889963.-

lg: 1/13

**Andres Rieutord
Alvarado**

Digitally signed by Andres Rieutord Alvarado
Date: 2021.01.18 12:50:07 -03:00
Reason: Notario Publico Andres Felipe Rieutord Alvarado
Location: Santiago - Chile
Pag: 1/1

ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO
36° NOTARIA DE SANTIAGO
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA

F.E.

REPERTORIO N°: 932/2021.-

OT. 2.594.-

CR



PROMESA COMPRAVENTA

BRAÑA SIERPE, MARÍA SOLEDAD Y OTRO

A

GARCIA HUIDOBRO, SANTIAGO CLAUDE

EN SANTIAGO DE CHILE, a catorce de enero de dos mil veintiuno, ante mí, **ANDRES FELIPE RIEUTORD ALVARADO**, Abogado, Notario Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción sesenta y cinco, piso dos, Providencia, comparece: por una parte don **LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número doce millones doscientos sesenta y tres mil novecientos veintidós guión tres, con domicilio en Avenida Andrés Bello número dos mil setecientos setenta y siete, oficina novecientos tres, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, en representación según se acreditará de doña **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, chilena, jubilada, viuda, cédula de identidad número seis millones seiscientos quince mil setecientos catorce guión ocho, domiciliada en Avenida Padre Hurtado Norte

ag: 2/13



certificado N°
23456889963
código validoz en
<http://www.fojas.cl>



1



20212594



coma ochenta metros; dieciséis metros y treinta y un metros con lote tres-B; Oriente, en cincuenta y dos metros con calle Padre Hurtado y en línea quebrada de once coma cincuenta metros y doce coma cincuenta metros con lote tres-B; Poniente, en cuarenta y ocho metros con otros propietarios y en diecinueve coma cincuenta metros con lote tres-B.- Los adquirieron por herencia de doña Eliana del Carmen Sierpe Gutiérrez, según auto de posesión efectiva inscrito a fojas mil cuatrocientos ochenta y cuatro número dos mil ciento veintidós del año dos mil dieciocho.- El título anterior está a fojas dos mil cuatrocientos diecisiete número tres mil quinientos trece del año dos mil dieciséis. El Rol de Avalúo de la propiedad es el número mil novecientos noventa y uno guion cincuenta y siete, comuna de Vitacura.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el promitente vendedor, en la representación que inviste, promete vender, ceder y transferir a don Santiago Claude García-Huidobro, quien promete comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble señalado en la cláusula primera. Se incluyen en la presente promesa de compraventa los derechos sobre los bienes comunes en proporción a lo prometido comprar.- **TERCERO:** El precio de la compraventa prometida es la suma total y única equivalente en pesos moneda nacional a seis mil Unidades de Fomento, a la fecha de firma del contrato prometido, que el promitente comprador pagará al promitente vendedor de la siguiente forma: **Uno:** Con el diez por ciento del monto indicado que será pagado, con recursos propios, al momento de la celebración de esta escritura pública de promesa, mediante vale vista bancario endosado al portador, que quedará con instrucciones notariales para que sea entregado al promitente

Tag: 413



Certificado N°
23456889963
verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



3



20212594



vendedor, o a quien sus derechos represente, una vez que se le acredite al Notario Público de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago que el dominio del inmueble objeto de este contrato se encuentra inscrito a nombre del promitente comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, libre de toda clase y tipo de hipotecas, litigios, embargos, gravámenes y prohibiciones, salvo aquellos que eventualmente constituya el promitente comprador al momento de suscribir la respectiva escritura pública de compraventa. Las partes han convenido que el vale vista bancario antes referido se emitirá por un monto inferior al porcentaje señalado, toda vez que con cargo a dicho porcentaje el promitente comprador procederá a pagar todas las cuotas de impuesto territorial que se encuentren impagas, incluyendo hasta la cuarta cuota del año dos mil veinte. **Dos:** El saldo, esto es, el noventa por ciento del precio, será pagado por medio de un crédito hipotecario otorgado por una entidad crediticia o bancaria, cuya obtención es de total responsabilidad del promitente comprador.- **CUARTO:** El inmueble objeto del presente contrato se venderá como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, que el promitente comprador declara conocer y aceptar, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres activas, pero libre de todo gravamen, prohibición, embargo, juicio o litigio pendiente, salvo aquellos gravámenes y prohibiciones que eventualmente constituya el promitente comprador al momento de suscribir la respectiva escritura pública de compraventa, y salvo el reglamento de copropiedad, con los pagos de contribuciones, cargos municipales, gastos comunes, consumos y

Página: 6/13



Certificado
723450889963
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



servicios al día, respondiendo la parte promitente vendedora del saneamiento en conformidad a la ley. Se deja constancia que será de cargo de la parte promitente vendedora el pago de las contribuciones hasta la fecha de entrega efectiva del inmueble, lo que se acreditará con la exhibición a la entrega de la propiedad de cada cuenta respectiva pagada. En todo caso y como un medio facilitador para concretar la operación, se ha convenido, como se estableció en la cláusula anterior, que el promitente vendedor, con imputación al diez por ciento del precio que pagará con recursos propios, provea anticipadamente los fondos necesarios para proceder a pagar todas las cuotas de contribuciones pendientes que tenga la propiedad singularizada en la cláusula primera, todo lo cual quedará debidamente detallado en la carta de instrucciones notariales.-

QUINTO: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato de promesa se efectuará una vez que la propiedad se encuentre inscrita a nombre de la parte compradora en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, libre de toda hipotecas, gravames y prohibiciones, excepto las que puedan constituirse en el contrato de compraventa definitivo, y del Reglamento de Copropiedad del Edificio. La entrega deberá hacerse dentro de los tres días siguientes a aquel en que se cumpla con la condición antes señalada, sin ocupantes, limpio y en buen estado, respondiendo la vendedora del saneamiento de la evicción en conformidad a la ley. La parte promitente vendedora será responsable hasta el día de la entrega material de la propiedad, respecto de las cuentas de consumos domiciliarios, gastos comunes, contribuciones y cualquier otro que corresponda al inmueble.- **SEXTO:**



La parte promitente vendedora se obliga a entregar al promitente comprador, los títulos completos del inmueble que promete vender, entendiéndose por estos según el detalle que proporcionó la entidad bancaria los siguientes: escrituras públicas o títulos de adquisición de los actuales propietarios, inscripción de dominio vigente con una antigüedad no mayor a treinta días, inscripciones de dominio anteriores hasta completar diez años de historia, certificados de gravámenes y prohibiciones vigente, certificado de no expropiación municipal, certificado de no expropiación SERVIU y comprobantes de pago de contribuciones; a lo cual eventualmente habrá que agregar los antecedentes legales de la sucesión y cualquier otro antecedente que solicite la entidad bancaria.- **SÉPTIMO:** La celebración del contrato de compraventa prometido queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que los títulos de la propiedad sean aprobados por la entidad bancaria por encontrarse ajustados a Derecho, cuyo cumplimiento se determinará y acreditará mediante el informe favorable de los títulos de los inmuebles, emitido por el abogado de la entidad bancaria correspondiente. La referida condición se establece en beneficio exclusivo del promitente comprador, de modo que éste podrá siempre renunciarla. El cumplimiento de esta condición o su renuncia deberá ser comunicada por el promitente comprador o su abogado, mediante correo electrónico dirigido al promitente vendedor. Si como consecuencia del estudio de dichos títulos se concluyera por el abogado de la entidad bancaria que éstos no se ajustan a Derecho y por ende la entidad no otorgue el crédito, las partes deberán en esta misma notaría pública dejar sin efecto, por escrito, la presente

pg: 7/13



Certificado
123456889963
Verifique validez
<http://www.folias>



promesa de compraventa y los comuneros deberán de inmediato proceder a pagar al promitente vendedor el monto que éste, con recursos propios, pagó por contribuciones del inmueble según se señala en la cláusula tercera anterior, para lo cual mediante la carta de instrucciones notariales los comuneros dejarán documentos bancarios emitidos a nombre del juez partidor y endosados por este con los cuales se restituirá el monto antes referido, además que el juez partidor, en su calidad de representante de los comuneros, deberá endosar el vale vista quedado en la notaría con instrucciones, con el objeto que le sea devuelto al promitente comprador.- **OCTAVO:** La escritura pública de compraventa deberá suscribirse en la Notaría de Santiago que indique el banco que otorgue el crédito hipotecario, dentro del plazo de noventa días hábiles contados desde la fecha de suscripción del presente contrato de promesa, plazo que podrá prorrogarse por acuerdo mutuo de las partes. Los días hábiles comprenden de lunes a viernes, salvo festivos. Este plazo no será extintivo, por lo que una vez vencido la parte diligente podrá exigir el cumplimiento forzado de la presente promesa o su resolución, con la indemnización de perjuicios que se pacta más adelante en la cláusula novena. En caso que la parte diligente optare por la resolución del contrato de promesa, esta resolución operará de pleno derecho, sin necesidad de sentencia judicial que la declare. La concurrencia o inconcurrencia de las partes a firmar la compraventa prometida se acreditará con certificado del Notario ante el cual deba otorgarse la escritura de compraventa prometida.- **NOVENO:** La parte que no dé íntegro y oportuno cumplimiento a su obligación de celebrar el contrato

pag: 8/13



-certificado N°
123456889963
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de compraventa prometido, pagará a su contraparte que haya cumplido o esté llana a cumplir, a título de cláusula penal y de evaluación anticipada de perjuicios, la cantidad equivalente en pesos al diez por ciento del precio total del contrato prometido. **DÉCIMO:** Ninguna de las partes de este contrato, podrá ceder, a título alguno, gratuito u oneroso, ni en todo o en parte, los derechos que emanan de su posición contractual, sin la previa autorización expresa y escrita de la otra parte. La contravención a esta prohibición se entenderá como un retracto voluntario similar al incumplimiento de la cláusula novena anterior, por lo que se aplicará la misma pena establecida en ella.- **DÉCIMO PRIMERO:** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la interpretación, aplicación, duración, validez o ejecución de este contrato, o respecto de cualquier otro motivo relativo al mismo, será sometida a arbitraje, pudiendo los contratantes solicitar al Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago o ante la justicia ordinaria la designación del arbitrador, en contra de cuya resolución no procederá recurso alguno, por lo que las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Los gastos notariales derivados de la suscripción del presente instrumento así como de la compraventa prometida serán de cargo de ambas partes por mitades. Los gastos de inscripción del título en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago serán pagados íntegramente por el promitente comprador.- **DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y

pag: 9/13



Certificado
123456889963
Verifique validez
<http://www.fojas>



4

comuna de Santiago.- **DÉCIMO CUARTO:** En conjunto con esta escritura pública, las partes suscriben una carta de instrucciones notariales que se protocoliza con esta misma fecha.- **DÉCIMO QUINTO:** Comparecen también en este acto doña **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, chilena, viuda, jubilada, cédula de identidad número seis millones seiscientos quince mil setecientos catorce guión ocho, de domiciliada en Avenida Padre Hurtado Norte número mil setecientos cincuenta y cuatro, departamento treinta y dos, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, y don **ALBERTO CAMHI NAMHIAS**, chileno, viudo, constructor civil, cédula de identidad número seis millones ciento once mil seiscientos cincuenta y cinco guión nueve, domiciliado en San Eugenio número mil ochenta y cinco, comuna de Ñuñoa, Santiago, Región Metropolitana, en representación de don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, chileno, soltero, estudiante, cédula nacional de identidad número dieciocho millones trescientos noventa y siete mil doscientos veintitrés guión cinco, domiciliado en San Eugenio número mil ochenta y cinco, comuna de Ñuñoa, Santiago, Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas señaladas y exponen que por este acto vienen en conferir poder especial, no remunerado, al Juez Partidor abogado señor Luis Mauricio Salvatierra Vargas, para que por cuenta y representación de los individualizados comuneros concurra y suscriba la escritura pública de compraventa correspondiente, fijar sus términos y condiciones, plazos y prórrogas, retirar cuando corresponda el vale vista con el cual se paga parte del precio y que quedará bajo instrucciones notariales, proceder a cobrar y percibir el monto de ese

Página: 10/13



Certificado N°
123456889963
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



vale vista, endosar dicho vale vista con el objeto de ser devuelto al promitente comprador cuando así proceda, retirar los documentos personales de los comuneros que quedarán bajo instrucciones notariales una vez que la propiedad objeto de este contrato se encuentre inscrita a nombre del promitente comprador libre de gravámenes y prohibiciones, retirar, cobrar y percibir desde la entidad bancaria la parte del precio que corresponda al crédito hipotecario, y luego para proceder a la partición entre los comuneros del precio de la compraventa, acuerde y suscriba la carta de instrucciones notariales y, en general, para realizar todos los actos y firmar todas las escrituras públicas o privadas, documentos, comprobantes y recibos que sean necesarios para el adecuado cumplimiento de su gestión.- **DÉCIMO SEXTO:** El poder de don **ALBERTO CAMHI NAMHIAS** para representar a don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, consta en escritura pública de fecha veintiocho de agosto del año dos mil diecinueve repertorio número diecisiete mil setecientos sesenta y siete guión dos mil diecinueve, otorgada ante la notario público interina de la Vigésima Séptima Notaria de Santiago doña Margarita Moreno Zamorano. La personería de don **LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS** para representar a **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE** y **ALBERTO CAMHI NAMHIAS**, consta de la Audiencia y comparendo extraordinario, en Santiago, rol cero cero dos guion dos mil dieciocho, con fecha doce de noviembre de dos mil veinte. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de los comparecientes y del notario que autoriza. Minuta redactada por el

Pag: 11/13



Certificado
123456889963
Verifique validez
<http://www.fojas>



abogado don Mauricio Salvatierra. En comprobante y previa lectura,
firman los comparecientes. Se dio copia y anoto en el libro de
repertorio con el número señalado. Doy Fe. *h*

[Handwritten signature]

12.263.922-3

LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS
p.p. MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE
p.p. ALBERTO CAMHI NAMHIAS

[Handwritten signature]

6.615.714-8

MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE

[Handwritten signature]

6.111.655-9

ALBERTO CAMHI NAMHIAS

Por si y

p.p. ARIE SHAI CAMHI BRAÑA

[Handwritten signature]

16.931.611-9

SANTIAGO CLAUDE GARCÍA HUIDOBRO

Pag: 12/13



Certificado N°
123456889985
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ANEXO 3.- ESCRITURA COMPRAVENTA VITACURA.-



Notario de Santiago María Pilar Gutierrez Rivera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE COMPRAVENTA MUTUO E HIPOTECA otorgado el 23 de
Marzo de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 6171 - 2021.-
Santiago, 31 de Mayo de 2021.-



123456857382
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456857382.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpgutir&ndoc=123456857382> -.-

CUR Nro: F4727-123456857382.-

**MARIA PILAR
GUTIERREZ RIVERA**

Digitally signed by MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
Date: 2021.05.31 16:56:03 -04:00
Reason: Notario Publico, 18va Notaria
Location: Santiago - Chile

Pag: 1/2

* MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



Rep. N°:6171/ 2021.- BCI
OT. N°:64375.-J.R:PGR.-D:DEG.-
WF: 7272624
ABOGADO: BELEN FERRADA
Formalizador: CAROLINA HERRAN
ALZA: NO

CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA
MUTUO TASA FIJA - (MUTUO EXTRA) EN UNIDADES DE FOMENTO

SANTIAGO CLAUDE GARCIA-HUIDOBRO

-a-

MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE Y OTRO

-y-

BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

En Santiago de Chile, a veintitrés de Marzo del año dos mil veintiuno, ante mí, MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA, abogado, Notario Público, titular de la Décimo Octava Notaria de Santiago, domiciliada en calle Huérfanos número seiscientos sesenta y nueve, octavo piso, comuna de Santiago, comparecen: LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número doce millones doscientos sesenta y tres mil novecientos veintidós guión tres, en representación, según se acreditará de doña MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE, chileno, viuda, jubilada, cédula de identidad número seis millones seiscientos quince mil setecientos catorce guión ocho, y de don ARIE SHAI CAMHI BRAÑA, chileno, soltero, empleado, cédula de identidad número dieciocho millones trescientos noventa y siete mil



doscientos veintitrés guión cinco, todos domiciliados en esta ciudad, en Avenida Andres Bello, número dos mil setecientos setenta y siete, oficina novecientas tres, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante conjuntamente denominados como "el Vendedor" o "la parte vendedora"; don **JOSÉ IGNACIO CLAUDE GARCÍA-HUIDOBRO**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad Número dieciséis millones seiscientos cincuenta y cinco mil veinticinco guión cuatro, en representación, según se acreditará, de don **SANTIAGO CLAUDE GARCIA-HUIDOBRO**, chileno, soltero, técnico administración hotelera, cédula de identidad Número dieciséis millones novecientos treinta y siete mil seiscientos setenta y uno guión nueve, domiciliado en esta ciudad, calle Las Flores, Número doce mil trescientos setenta y cuatro, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante denominado como "el Comprador", "el Deudor" o "el Mutuario"; y don **JAVIER IGNACIO MELO RIQUELME**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número diecisiete millones ochenta y nueve mil quinientos noventa y cuatro guión cero, en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES**, Sociedad Anónima Bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones seis mil guión seis, en adelante "el Banco", ambos domiciliados en Avenida El Golf número ciento veinticinco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES JUDICIALES.-** Designación del Juez Arbitro: don **LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS** fue designado como **Juez Partidor** por el señor Juez del VIGÉSIMO PRIMER JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO, mediante resolución de fecha quince de noviembre del dos mil dieciocho, en los autos rol C - **diecinueve mil doscientos veintiocho - dos mil dieciocho**, caratulados

2



Certificado
123456789
Verifique validez
<http://www.fojas>



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



"CAMHI CON BRAÑA", quien aceptó el cargo y juro desempeñarlo lealmente y dentro del menor tiempo posible, según consta del certificado de fecha catorce de enero del año dos mil diecinueve. En su condición de Juez Partidor, dentro de sus facultades, y en virtud de lo dispuesto en el artículo seiscientos cincuenta y nueve del Código de Procedimiento Civil, representa a los causahabientes a título universal, doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPRE**, y don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**. Con fecha quince de enero del dos mil diecinueve, se llevó a cabo el primer comparendo, quedando ejecutoriada la designación del Juez Arbitro en circunstancias de que ninguna de las partes dedujo oposición a su designación dentro del plazo legal. Posteriormente, en comparendo de fecha veintinueve de enero del dos mil diecinueve se establecieron las bases del procedimiento, asistiendo las partes representadas por sus apoderados, procediéndose en su mérito, a fijar el procedimiento del juicio arbitral y sus respectivas bases. Con fecha tres de mayo del año dos mil veintiuno, se prorrogó el período de jurisdicción del árbitro don Luis Mauricio Salvatierra Vargas hasta por el término de tres meses contados desde el vencimiento del primitivo plazo, a solicitud de común de acuerdo de ambas partes. SEGUNDO: DESCRIPCIÓN INMUEBLE.- Doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPRE**, y don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, son dueños derechos en el departamento B-treinta y dos del tercer piso, del Bloque B, y el uso y goce exclusivo del estacionamiento número cincuenta y cuatro, ambos del Edificio ubicado en calle Mar Jónico número ocho mil ochocientos noventa y cinco, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número dos mil trescientos veinticinco letras A a la L; y dueños además de derechos en



certificado
23456857382
certifique validez en
http://www.fojas.cl

proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: **NORPONIENTE**, en noventa y cinco coma sesenta metros con calle El zodiaco, hoy calle Mar Jónico; **SURORIENTE**, en línea quebrada de veinticinco metros; veintisiete coma ochenta metros; dieciséis metros y treinta y un metros con lote tres -B; **ORIENTE**, en cincuenta y dos metros con calle Padre Hurtado y en línea quebrada de once coma cincuenta metros y doce coma cincuenta metros con Lote tres-B; **PONIENTE**, en cuarenta y ocho metros con otros propietarios y en diecinueve coma cincuenta metros con Lote tres-B. Según consta de certificado de número número mil ochocientos dieciocho de fecha nueve de diciembre del dos mil veinte, la Dirección de Obras Municipales de Vitacura certifica que la dirección del predio es: Avenida Padre Hurtado número mil setecientos cincuenta y dos, Comuna de Vitacura. Lo adquirieron: UNO) Doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA** y doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIÉRREZ**, ésta última como cónyuge sobreviviente, adquirieron por sucesión por causa de muerte de don **ERNESTO DESIDERIO BRAÑA DEL CANTO**, en virtud de haberseles concedido la posesión efectiva de la herencia por resolución exenta número treinta y cuatro mil novecientos cuarenta y seis de fecha veintisiete de diciembre de dos mil doce, otorgado por el Director Regional de la Región Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, e inscrita en el mismo Servicio, bajo el número mil trescientos cuarenta y tres del año dos mil trece. Según Certificado número mil ochocientos setenta y siete, otorgado con fecha catorce de diciembre del dos mil quince, del Servicio de Impuestos Internos, se certificó que



Certificado
02459507382
Verifique validez
<http://www.fogias>



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



todas las asignaciones se encuentran prescritas para el cobro del impuesto de herencia. La inscripción de la posesión efectiva se practicó a fojas dos mil cuatrocientos diecisiete número tres mil quinientos doce correspondiente al Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis del Conservador de bienes Raíces de Santiago. La inscripción especial de herencia se practicó a fojas dos mil cuatrocientos diecisiete número tres mil quinientos trece del año dos mil dieciséis y a fojas dos mil cuatrocientas dieciocho número tres mil quinientos catorce del año dos mil dieciséis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. DOS) Posteriormente, doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, adquirieron por sucesión por causa de muerte testamentaria quedada al fallecimiento de doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIERREZ**, según consta de testamento otorgado con fecha veinticuatro de abril del año dos mil tres, en la notaria de Santiago de doña Andrea Diaz-Muñoz Begaloni, repertorio número dos mil trescientos ochenta y dos - cero tres. La posesión efectiva de la herencia fue concedida por el catorce Juzgado Civil de Santiago, con fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, en causa Rol V- ciento sesenta y siete - dos mil quince, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el mismo testamento. La posesión efectiva de la herencia se inscribió a fojas mil cuatrocientas ochenta y cuatro número dos mil ciento veintidós del año dos mil dieciocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La inscripción especial de herencia se practicó a **fojas mil cuatrocientas ochenta y cinco número dos mil ciento veinticuatro** del Registro de Propiedad del año **dos mil dieciocho** del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**. Al margen de la inscripción de fojas



Verificado
436857362
Píquenle validez en
http://www.fojas.cl



mil cuatrocientas ochenta y cuatro número dos mil ciento veintidós del año dos mil dieciocho, consta en anotación marginal, la resolución de fecha trece de julio de dos mil dieciséis, por la cual se aprobó el pago de impuesto de herencia a la presente sucesión. **TERCERO:** Por este acto "la parte vendedora", representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a don **SANTIAGO CLAUDE GARCIA-HUIDOERO**, representado en la forma indicada en la comparecencia, quien compra, acepta y adquiere para sí, la propiedad singularizada y deslindada en la cláusula anterior. Se comprende en la venta los derechos de dominio, uso y goce de los bienes comunes de toda la edificación en la forma y proporción establecida en la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y en el Reglamento de Copropiedad que la parte compradora declara conocer y aceptar en su integridad. **CUARTO: PRECIO.-** El precio de la compraventa es la cantidad de **seis mil Unidades de Fomento**, en su equivalencia en pesos moneda de curso legal a la fecha del presente contrato, y que se entera de la forma siguiente: **a)** Con la suma de **seiscientas Unidades de Fomento**, que el Comprador paga en este acto al Vendedor en dinero efectivo y que éste declara recibir a su entera satisfacción; **b)** Con **cinco mil cuatrocientas Unidades de Fomento**, suma que el Banco entrega al Vendedor con cargo al préstamo que le otorga al Comprador en este contrato. Por este mismo acto, las partes vienen en dejar expresa constancia que, dentro del precio señalado en la presente cláusula, se encuentra incluido el monto ascendente a la cantidad de **cien Unidades de Fomento** en que éstas de consuno han avaluado el uso y goce exclusivo del estacionamiento número cincuenta y cuatro.

6



Certificado
123456789
Verifique validez
<http://www.fojas>

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name 'PER', located below the QR code and verification text.

MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



El Vendedor declara recibir la totalidad del precio a su entera satisfacción, dándolo en consecuencia por íntegra y totalmente pagado. El Comprador por su parte, declara haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su total y entera satisfacción. Las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria y declaran cumplidas las promesas y compromisos, que hubieren convenido. El Comprador renuncia expresamente en este acto a la acción rescisoria del artículo mil ochocientos sesenta del Código Civil. **QUINTO: FORMA DE VENTA.-** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra, y que el Comprador declara aceptar, libre de todo gravamen, con sus contribuciones fiscales y municipales, pagadas. Se comprenden en la venta los derechos de dominio, uso y goce que corresponden al departamento, en el terreno y demás bienes que se reputan comunes, conforme a la Ley de Condominios y disposiciones reglamentarias y al Reglamento de Copropiedad del Condominio inscrito en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas trece mil ochocientos veinticuatro Número once mil catorce del año mil novecientos ochenta y ocho cuyo texto el Comprador declara conocer y aceptar en su integridad. **SEXTO: MUTUO Y CONDICIONES DEL MUTUO.-** Entre el Banco de Crédito e Inversiones y el Mutuario se ha convenido que, a fin de enterar la parte del precio referido en la letra b) de la cláusula cuarta, el Banco da en préstamo a don **SANTIAGO CLAUDE GARCIA-HUIDOBRO** la cantidad de **cinco mil cuatrocientas Unidades de Fomento**, pagadero en el plazo de **trescientos sesenta y dos meses** por medio de **trescientos sesenta** dividendos mensuales, vencidos y sucesivos de **veintiuna coma ocho mil doscientas noventa Unidades de Fomento**, cada uno de ellos. La



tasa de interés real anual y vencida será de **dos coma sesenta y cinco por ciento**. Los dividendos comprenderán capital e intereses por el monto y proporción que se indica en el "Desarrollo Deuda", que para todos los efectos legales es complementario de la presente escritura, y que se entregará junto con la copia de un ejemplar de este contrato. Los intereses se adeudarán a partir de la fecha del desembolso del crédito. Las referidas mensualidades podrán incluir además del dividendo, las primas de los seguros. **SEPTIMO: PAGO DE DIVIDENDO.-** Los dividendos se pagarán dentro de los primeros **cinco días** de cada mes, hasta el término del plazo del crédito. Los dividendos pactados en Unidades de Fomento se pagarán por su equivalente en pesos moneda legal, al día de pago efectivo. Si no estuviere fijado el valor de la Unidad de Fomento ésta se reputará igual a su último valor cotizado, más un reajuste equivalente a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, entre esa fecha y el día de pago efectivo. El **primer dividendo** deberá pagarse dentro de los primeros **cinco días** del **tercer** mes, contado desde aquel en que el Banco efectúe el desembolso, considerando como primer mes, aquel en que se realiza el desembolso. Se entenderá por fecha de desembolso del crédito, el día en que el Banco emita el correspondiente instrumento de pago. **OCTAVO: INTERES PENAL.-** En caso de mora o simple retardo en el pago de uno cualquiera de los dividendos, éste devengará, desde el día siguiente al del vencimiento, un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables, que rija durante la mora o el simple retardo y hasta la fecha de pago efectivo de lo adeudado. El Banco podrá cobrar los costos por

8



Certificado
1234567890
Verifique validez
<http://www.fojas>

A blue ink handwritten mark or signature, possibly a stamp, located below the QR code and verification text.

MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



gestiones de cobranza que el incumplimiento del Deudor a le hubiere demandado, ley permita estipular, aplicado desde la fecha de los citados desembolsos. **NOVENO: GASTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL Y OTROS COBROS.-** El Mutuario declara haber recibido la información de los costos de cobranza que le afectarán en caso de retraso en el pago de los dividendos y acepta que los recargos por concepto de la cobranza extrajudicial de créditos impagos, incluyendo honorarios, sean cobrados por "Servicios de Normalización y Cobranza - Normaliza S.A." o por aquella que el BANCO designare en su oportunidad. La cobranza extrajudicial se efectuará conforme a lo establecido en la Ley Número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis, en días hábiles y en horario de ocho a veinte horas. El Mutuario acepta que el BANCO suministre a dicha empresa, antecedentes tanto respecto de los créditos morosos como los antecedentes comerciales de los Deudores. Las gestiones de cobranza se ejercerán de acuerdo a alguna de las siguientes modalidades: a) Cobranza vía comunicación escrita, incluye cartas, correos electrónicos, SMS, etc; b) Cobranza Telefónica, en horarios y días conforme a la Ley; c) Cobranza personalizada, vía visita de un ejecutivo. Estas gestiones podrán ser realizadas tanto por Servicios de Normalización y Cobranzas - Normaliza S.A como por empresas contratadas para tal fin. Los gastos por la cobranza extrajudicial para todos los productos ascenderán a los porcentajes aplicados sobre el capital adeudado o la cuota vencida, según el caso, conforme a la siguiente escala progresiva: Obligaciones hasta diez Unidades de Fomento nueve **por ciento**; por la parte que exceda diez Unidades de Fomento y hasta cincuenta Unidades de Fomento, seis **por ciento** y por la parte que exceda de cincuenta Unidades

9



Verificado
3456857382
ritique validez en
p://www.fojas.cl

de Fomento, tres **por ciento**. Los porcentajes indicados se aplicarán después de transcurridos veinte días corridos de atraso o mora, desde el día del vencimiento de la obligación. Las tarifas por gastos por las gestiones de cobranza extrajudicial recién señaladas podrán ser modificadas y en tal caso serán informadas a los clientes por carta al domicilio registrado en el Banco, conforme a legislación vigente. **DECIMO: AUTORIZACIÓN CARGO EN CUENTA CORRIENTE.**- El Mutuario autoriza al Banco de Crédito e Inversiones para que cargue en su cuenta corriente, línea de sobregiro, cuentas vistas, el monto de los dividendos mensuales, primas de seguro, impuestos, aranceles de Notarios y Conservadores, contribuciones, comisiones de prepago, gastos por concepto de la cobranza extrajudicial incluyendo honorarios y costas, y demás accesorios necesarios para la correcta materialización del presente contrato en cualquier época y con facultad expresa para reintentar cuantas veces fuere necesario el cargo, en caso que no hubiere fondos suficientes para servir la obligación respectiva a su vencimiento. **UNDECIMO: CONDICIONES DEL PREPAGO.**- "El Mutuario" puede reembolsar anticipadamente todo o parte del capital adeudado con los intereses pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo y efectuar amortizaciones parciales extraordinarias, siempre que esté al día en el servicio de la deuda y, en ambos eventos, pague además simultáneamente o haya pagado el dividendo regular correspondiente al mes calendario en que se efectúe dicho reembolso anticipado, entendiéndose por pagos regulares de dividendos los que se hacen en las fechas establecidas para estos. El pago se hará en pesos moneda legal por el equivalente del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de hacerse la amortización. En caso de amortizaciones

10



Certificado
123456789
Verifique validez
<http://www.fojas>



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



parciales, el Mutuario podrá elegir por escrito entre rebajar proporcionalmente el valor de los dividendos mensuales, sin alteración del plazo residual o bien, mantener el monto del dividendo reduciéndose el plazo original del crédito. En el evento que el Mutuario no elija alguna de las dos alternativas anteriores, se entenderá que opta por la primera de ellas. En estos casos, no será necesario otorgar una escritura de modificación de las condiciones del crédito. Se deja constancia, que el Mutuario queda liberado del pago de comisión por pago anticipado. **DUODECIMO: HIPOTECA.-** Don **SANTIAGO CLAUDE GARCIA-HUIDOBRO**, ya individualizado, constituye hipoteca de primer grado, sobre la propiedad y derechos objeto de esta compraventa, con el fin de garantizar al Banco de Crédito e Inversiones el cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de todas y cada una de las obligaciones de la que da cuenta el presente instrumento. **DECIMO TERCERO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Don **SANTIAGO CLAUDE GARCIA-HUIDOBRO**, ya individualizado, se obliga a no enajenar ni gravar ni celebrar contratos de arrendamiento por escritura pública constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, respecto de la propiedad hipotecada sin previo consentimiento del Banco, prohibiciones que se inscribirán conjuntamente con la hipoteca antes pactada. **DECIMO CUARTO: SEGUROS.-** El Mutuario se obliga durante toda la vigencia de este contrato y en forma ininterrumpida, a contratar los siguientes seguros: **INCENDIO Y SISMO.-** El Mutuario se obliga a mantener asegurado el inmueble hipotecado, con una póliza de incendio más la cobertura adicional de daños materiales causados por sismo, para aquellos inmuebles que por su naturaleza puedan contratar esta última cobertura en una



suma no inferior al valor señalado en la tasación efectuada por el Banco, que se entiende formar parte integrante de esta escritura, excluyendo el valor del terreno. Esta póliza deberá consignar al Banco en calidad de beneficiario. Será responsabilidad del Deudor informar oportunamente al Banco de toda y cualquier modificación, aumento y/o mejora que pueda experimentar el inmueble asegurado, durante todo el tiempo que esté sirviendo al pago del crédito de que da cuenta este instrumento, lo anterior, para efectos de poder practicar la correspondiente retasación del inmueble y posterior modificación del monto asegurado, a fin de hacer coincidir este monto con el valor actualizado del inmueble. **DESGRAVAMEN.-** Asimismo, el Deudor se obliga a contratar, por igual período y por el monto total del crédito, un seguro de desgravamen donde el beneficiario designado sea el Banco. La edad del cliente más el plazo del crédito Hipotecario no puede exceder los ochenta años. La edad máxima de Ingreso es de setenta y cuatro años y trescientos sesenta y cuatro días y la edad máxima de cobertura es de ochenta años. **Información y autorizaciones.-** El inicio de vigencia de los referidos seguros deberá regir desde la fecha de la presente escritura. Todas las primas devengadas durante los meses de gracia concedidos al Deudor y durante el periodo comprendido entre la fecha de esta escritura hasta la fecha de activación del crédito se pagarán conjuntamente con el primer dividendo. El Mutuario declara que el Banco le ha proporcionado toda la información necesaria para adoptar una decisión informada sobre su derecho a la libre elección de la Compañía Aseguradora, como asimismo de las pólizas, coberturas, adicionales e intermediarios utilizados de conformidad a las normas vigentes sobre la materia

12



Certificado

123456789

Verifique valide

<http://www.fojas>

MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Las pólizas contratadas directamente por el Mutuario deberán contener, al menos, las mismas coberturas contempladas en los seguros colectivos vigentes no se aceptará pólizas individuales con menores coberturas y estarán sujetas a calificación y aprobación previa del Banco, las que necesariamente deberán cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y extenderse a nombre del Mutuario y endosarse en favor del Banco. Sin perjuicio de lo anterior, el Deudor confiere mandato al Banco para contratar a su nombre los seguros que éste se ha obligado, los que han sido una condición para el otorgamiento de este crédito, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos mensuales y asimismo, para renovarlos si dentro de los treinta días anteriores al vencimiento respectivo no lo hubiera hecho el Deudor. Sin perjuicio de lo anterior, el Banco siempre tendrá el derecho de contratar los seguros exigidos si el cliente hubiere dejado de pagar, por cualquier causa, una o más primas de los seguros colectivos licitados por el Banco. El Mutuario podrá en cualquier tiempo requerir del Banco la no contratación o no renovación de tales seguros, con tal que acredite que cuenta con otros seguros contratados por él mismo que cumplan con las exigencias ya señaladas. **DECIMO QUINTO: FACULTAD DE ACELERACIÓN DEL CRÉDITO.**- Se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir el inmediato pago de la suma a que se encuentre reducida, más sus reajustes, intereses, comisiones y costas, en los casos siguientes: **Uno)** Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de **quince días** de su vencimiento. Si el monto de capital inicial es igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el Banco no podrá hacer exigible el total de la obligación en forma anticipada, sino una vez cumplidos sesenta días corridos desde que el deudor incurra en mora o simple retardo en el pago; **Dos)** Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía, y el mutuario no diere nuevas garantías a satisfacción del Banco; **Tres)** Si el mutuario cayera en insolvencia o cesación de pagos, en Quiebras o adquiere



23456857362
N°
certifique validez en
http://www.fijas.cl

la calidad de deudor en un procedimiento concursal de liquidación; **Cuatro**) Si no pagare oportunamente el impuesto territorial o cualquier otro impuesto como asimismo las pólizas de seguros a que se encuentre afecto el inmueble entregado en garantía. El mutuario se obliga a acreditar el pago a sólo requerimiento del Banco. Las partes dejan expresa constancia que el hecho que el Banco haga uso o no de la facultad de acelerar el crédito no lo inhabilita en ningún caso para ejercer posteriormente el mismo derecho, una o más veces, en el evento que se configure alguna de las causales que lo hacen procedente. En consecuencia, el avenimiento producido en juicio, el desistimiento por parte del Banco de continuar una ejecución, o circunstancias similares a las anteriores, no inhibirá al acreedor para ejercer nuevamente esta facultad ni se entenderá extinguido, caducado o prescrito el derecho. **DECIMO SEXTO: INFORMACIÓN AL CLIENTE.-** El Banco informa al Deudor que los gastos aproximados de esta operación, son los que se indican en la cláusula "Especificaciones mínimas del Contrato". Asimismo, declara que tasa, estudia, y aprueba los títulos del o los inmuebles que se le ofrecen en garantía, sólo desde su punto de vista y criterio, para resguardar sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad del Deudor contratar, si lo estima necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos. Por su parte, el Vendedor reconoce su obligación de proporcionar al Banco todos los antecedentes legales relacionados con el inmueble, incluidas las contribuciones que lo afectan con sus cuotas al día, facultándolo para obtener en su representación, aquellos que sean necesarios para la correcta materialización del presente contrato y descontar los valores pagados por el Banco al momento de efectuar la liquidación del crédito. **DECIMO SEPTIMO: IMPUESTO AL MUTUO.-** El Deudor declara conocer que el mutuo que da cuenta el presente instrumento público, se encuentra afecto al Impuesto de Timbres y Estampillas de que da cuenta el Decreto Ley de Hacienda número tres mil cuatrocientos setenta y cinco de mil novecientos ochenta, el cual deberá ser enterado por el Mutuario antes de los sesenta



Certificado
123456789
Verifique validez
<http://www.foja>



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



días contados desde la fecha de la presente escritura. El Deudor libera al Banco de toda responsabilidad del monto del cálculo del impuesto que efectúe el Notario autorizante. **DECIMO OCTAVO: DOMICILIO.-** Para todos los efectos legales, judiciales y convencionales de este contrato, las partes acuerdan someterse a los Tribunales de Justicia con asiento en la comuna y ciudad del domicilio del deudor. Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente contrato, se efectuarán en las oficinas que el Banco habilite para tal efecto. **DECIMO NOVENO: ACEPTACIÓN GARANTIAS.-** El Banco, representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado en el presente contrato, y acepta en forma expresa la hipoteca y prohibición constituidas en su favor. **VIGESIMO: ENTREGA DEL PRESTAMO Y MANDATO DE PAGO.-** El Deudor declara recibir a su entera conformidad el monto del crédito otorgado en este acto y confiere mandato al Banco, para entregárselo directamente al Vendedor. Por su parte, los vendedores, ya individualizados, facultan a don **LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS**, ya individualizado, quien actúa en su calidad de Juez Partidor de la sucesión de los bienes quedados al fallecimiento de doña ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIERREZ, para que actuando en nombre y representación de los vendedores, retire, cobre y perciba el importe del préstamo aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente, en su equivalente en moneda nacional a la fecha del desembolso del referido préstamo por el banco, a más tardar una vez inscrita la propiedad a nombre del Comprador y las hipoteca y prohibiciones que se constituyen en la presente escritura libres de cualquier otro gravamen o prohibición en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente. El Banco por su parte acepta expresamente este mandato en los términos antedichos. El Banco por su parte acepta expresamente este mandato en los términos antedichos. **VIGESIMO PRIMERO: GASTOS DEL CRÉDITO.-** Los gastos, derechos e impuestos que origine el presente contrato y sus inscripciones serán de cargo de la parte deudora. **VIGESIMO SEGUNDO: DECLARACIÓN ESTADO CIVIL.** Don **SANTIAGO CLAUDE GARCIA-HUIDOERO** ya



individualizado y representado en la forma indicada en la comparecencia, declara bajo juramento para los efectos del artículo ciento sesenta del Decreto con Fuerza de ley Número tres de mil novecientos noventa y siete del Ministerio de Hacienda y del artículo veintisiete de la Ley de Registro Civil, que su actual estado civil es el de **soltero** y que **no mantiene un vínculo matrimonial no disuelto o un Acuerdo de Unión Civil vigente**, declaración que formula a solicitud expresa del Banco de Crédito e Inversiones que ha considerado esencial e inductiva para la celebración del contrato que consta en el presente instrumento. **VIGÉSIMO TERCERO: DECLARACIÓN ESTADO CIVIL.** Don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA** ya individualizado y representado en la forma indicada en la comparecencia declara bajo juramento para los efectos del artículo ciento sesenta del Decreto con Fuerza de ley número tres de mil novecientos noventa y siete del Ministerio de Hacienda y del artículo veintisiete de la Ley de Registro Civil, que su actual estado civil es el de **soltero** y que **no mantiene un vínculo matrimonial no disuelto o un Acuerdo de Unión Civil vigente**, declaración que formula a solicitud expresa del Banco de Crédito e Inversiones que ha considerado esencial e inductiva para la celebración del contrato que consta en el presente instrumento. **VIGÉSIMO CUARTO: DECLARACIÓN ESTADO CIVIL.** Doña **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE** ya individualizada y representada en la forma indicada en la comparecencia, declara bajo juramento para los efectos del artículo ciento sesenta del Decreto con Fuerza de ley número tres de mil novecientos noventa y siete del Ministerio de Hacienda y del artículo veintisiete de la Ley de Registro Civil, que su actual estado civil es el de **viuda** y que **no mantiene un vínculo matrimonial no disuelto o un Acuerdo de Unión Civil vigente**, declaración que formula a solicitud expresa del Banco de Crédito e Inversiones que ha considerado esencial e inductiva para la celebración del contrato que consta en el presente instrumento. **VIGÉSIMO QUINTO: EXENCIÓN IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y DECLARACIÓN JURADA DEL VENDEDOR.** - Por este acto, doña **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE** y don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, ya individualizados y



Certificado
123456789
Verifique validez
<http://www.fojas>

A small, handwritten mark or signature in blue ink, located below the QR code and verification text.

MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



representados en la forma indicada en la comparecencia, en su calidad de Vendedor del inmueble objeto del presente contrato, declara: Que no me dedico en forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles y en consecuencia, la venta que da cuenta el presente instrumento no se encuentra afectada al pago del Impuesto al Valor Agregado. Declaro bajo juramento y en conformidad a la Ley número veinte mil setecientos ochenta, de dos mil catorce que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente y eximo al Banco y a este Notario Público de toda responsabilidad, inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea **VIGÉSIMO SEXTO: ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DEL CONTRATO.**- En cumplimiento a las disposiciones de la Ley Número veinte mil quinientos cincuenta y cinco del año dos mil once las partes convienen en lo siguiente: **a) Gastos operacionales asociados al crédito hipotecario.**- La suscripción del presente contrato dará origen al cobro de cargo del cliente de los gastos que se señalan a continuación y cuyos montos se indican sólo de manera referencial y aproximada, dado que se encuentran sujetos a variaciones en razón que el cálculo o los aranceles respectivos, son determinados por la entidad externa que presta el servicio, considerando entre otros factores a la Región en que se curse el crédito y se constituye la hipoteca. **i) sesenta y cuatro mil pesos**, por la tasación del inmueble; **ii) ochenta y ocho mil quinientos pesos**, por el informe de títulos de la garantía; **iii) setenta mil pesos**, por la confección del borrador de escritura; **iv) ochenta mil pesos**, por los respectivos derechos notariales, monto que será confirmado por la Notaría respectiva; **v) un millón doscientos sesenta y nueve mil doscientos pesos**, correspondiente al Impuesto de Timbres y Estampillas dispuesto en el Decreto Ley número tres mil cuatrocientos setenta y cinco, de mil novecientos ochenta, monto que será informado en Notaría al momento de la firma y que varía según las circunstancias particulares del crédito y del Deudor; **vi) ochocientos setenta y ocho mil ochocientos cuarenta pesos**, correspondiente a los



Verificado
3456857392
Verifique validez en
ip://www.fijas.cl

aranceles que determine el Conservador de Bienes Raíces por practicar la inscripciones respectivas. No obstante, los gastos operacionales informados, son aproximados, y podrán generarse diferencias a favor o en contra del Deudor. Asimismo, podrán sufrir modificaciones en cuanto a los montos o al responsable del pago, cuando existan convenios particulares entre el Comprador, el Vendedor o el Banco. **b) Seguros.- i)** El contrato de mutuo que da cuenta la presente escritura, conlleva la contratación de los siguientes seguros en el carácter de obligatorios o asociados al crédito hipotecario: **Incendio con el adicional de daños materiales por sismo; Desgravamen. ii)** Este contrato dará origen al cobro las siguientes primas de seguro que se informan de manera estimativa: Prima mensual del Seguro de Incendio con adicional de daños materiales por sismo cuyo valor es de **una coma mil setecientos cincuenta y cuatro Unidades de Fomento; Prima mensual del Seguro de Desgravamen, cuyo valor es de cero coma tres mil ochocientos treinta y cuatro Unidades de Fomento.** Según consta en el informe de tasación elaborado para la aprobación de este contrato, el valor del seguro de Incendio asciende a **seis mil seiscientos tres coma tres Unidades de Fomento.** Los montos indicados corresponden a los valores vigentes a la fecha de la presente escritura y podrán variar anualmente, durante el desarrollo del crédito; **c)** Las causales y plazo que darán lugar al término anticipado del contrato por parte del Banco, son las estipuladas en la cláusula denominada Facultad de Aceleración del Crédito. En caso de mora, el Banco podrá iniciar la cobranza, que se ejercita en una primera etapa por medio de la plataforma telefónica de cobranza, y posteriormente conforme a las normas legales y administrativas vigentes para la cobranza judicial; **d)** La duración del contrato de mutuo, es igual al periodo de tiempo por el cual se deben pagar los dividendos pactados en esta escritura. El cliente, podrá poner término anticipado al Crédito hipotecario, por su sola voluntad, siempre que extinga totalmente las obligaciones con el Banco que emanen del contrato de mutuo y de los Productos Asociados específicos, incluido el



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



costo por Prepago anticipado, si procediere; e) En el evento que ante alguna consulta o reclamo, el Cliente manifestare su disconformidad, deberá formalizar su reclamo i) por teléfono; ii) a través de la página web del Banco; iii) o personalmente en cualesquiera de sus oficinas o sucursales Bci y Bci Nova. Mayor información podrá encontrar en www.bci.cl, www.tbanc.cl o www.bcinova.cl; f) El Contrato no cuenta - con Sello Sernac; y g) El Banco dará cuenta de la ejecución de los mandatos conferidos por el Mutuario en este instrumento. La rendición de cuentas del ejercicio de los mandatos que el Cliente otorga al Banco, se verificará mediante la entrega al Cliente de los comprobantes, cartolas u otros documentos, según fuere el caso, y se remitirán al correo electrónico, al domicilio que el Cliente haya registrado en el Banco, o en su sitio privado de la página web del banco. **VIGESIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para requerir ante quien corresponda las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. Se faculta **al Fiscal o a un abogado con poder Categoría A del Banco de Crédito e Inversiones**, para que actuando indistintamente puedan otorgar los instrumentos públicos o privados minutas, documentos electrónicos o suscritos por medio de firma electrónica que permitan suplir íntegramente las deficiencias o designaciones defectuosas a que se refiere el artículo ochenta y dos del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, que permitan la correcta inscripción del inmueble y sus gravámenes. La concesión de estas facultades tiene carácter de irrevocable y persistirán, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. **VIGESIMO OCTAVO: PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS:** Se deja constancia que los documentos que a continuación se detallan se encuentran protocolizados en fotocopia en esta Notaria con fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiuno al final de mis Registros bajo el Repertorio Número: seis mil ciento setenta y uno: Certificado de Deuda Rol **mil novecientos noventa y uno guion cincuenta y siete** comuna Vitacura,



ficado Nº
156857382
fique validez en
www.fijas.cl

30

otorgado por Tesorería General de la República.- **Se protocoliza** Declaración o Impuesto al Valor Agregado /IVA/ con esta misma escritura, fecha y repertorio.- Conforme.- **Se protocoliza CAE:** tres coma trece por ciento, **SANTIAGO CLAUDE GARCIA-HUIDOERO**, RUT dieciséis millones novecientos treinta y siete mil seiscientos setenta y uno guión nueve, de fecha primero de marzo de dos mil veintiuno con esta misma escritura de fecha y repertorio; Certificado de Numeración mil ochocientos dieciocho de fecha nueve de diciembre de dos mil veinte, emitido por la Municipalidad de Vitacura.- **PERSONERIAS.-** La personería de don **JOSÉ IGNACIO CLAUDE GARCÍA-HUIDOERO** para representar **SANTIAGO CLAUDE GARCIA-HUIDOERO**, consta en escritura pública de fecha diecinueve de marzo del año dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de Coyhaique de don Darwin Contreras Piderit. La personería de don **LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS** para representar a los vendedores indicados en la comparecencia, consta de la designación otorgada por el juez titular del Vigésimo Primero Juzgado Civil de Santiago mediante resolución de fecha quince de noviembre del dos mil dieciocho, en los autos rol **C guión diecinueve mil doscientos veintiocho guión dos mil dieciocho**, caratulados "**CAMI CON BRAÑA**" y del mandato otorgado por las partes de común acuerdo en la promesa de compraventa de fecha catorce de enero del dos mil veintiuno, suscrita en la Notaría de Santiago de Andrés Felipe Rieutord Alvarado, repertorio novecientos treinta y dos /dos mil veintiuno. La personería del representante del **BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES**, consta en Acta de Designación de fecha quince de Noviembre de dos mil veinte, reducido a escritura pública con fecha veintitrés de Noviembre de dos mil veinte, otorgada ante el Notario de Santiago don Alberto Mozó Aguilar. **Las citadas personerías no se insertan a petición de las partes, por ser conocidas de ellas y del Notario que autoriza, a quien le consta su vigencia.** Minuta redactada por **Abogado Belén Ferrada**. En comprobante y



Certificado
T23456857392
Verifique valide
<http://www.fojas>



MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



previa lectura firman los comparecientes.- Di copia.-
Doy Fe.-



LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS, en representación de:
MARÍA SOLEDAD BRANA SIERPE
ARIE SHAI GAMHI BRANA
12.263 922-3



JOSÉ IGNACIO CLAUDE GARCÍA-HUIDOBRO, en representación
SANTIAGO CLAUDE GARCIA-HUIDOBRO

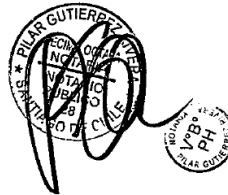
17.089.594-0
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES



Artículo N°
3458857382
síntique validez en
tp://www.fijas.cl



Repertorio: 6171
Digitador : DEG
N° Firmas : 03
N° Copias : 01
N° OT : 61375

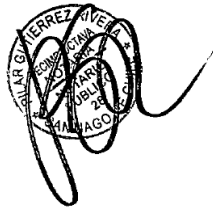


MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA
NOTARIO PUBLICO
DECIMA OCTAVA NOTARIA
SANTIAGO



Complementando la escritura que antecede se deja constancia de lo siguiente: El Pago del Impuesto al mutuo se canceló con Formulario número veinticuatro, Folio siete cero uno uno cuatro uno cuatro cinco, a nombre de BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES, Rut noventa y siete millones seis mil guión seis, la cantidad de un millón doscientos sesenta y nueve mil doscientos pesos, cancelado en el Banco de Chile con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil veintiuno, documento que queda protocolizado al final de mis Registros con fecha veintitrés de marzo dos mil veintiuno bajo el número seis mil ciento setenta y uno.- Conforme.-

Ingresada en el
repertorio con el
N° 6171



Certificado N°
123456857382
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



ANEXO 3.- CERTIFICADO DOMINIO INSCRIPCION A NOMBRE COMPRADOR.-



Morandé 440 Teléfono: 2 390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 2 695 3807 info@conservador.cl

Fojas 44260

N°64734 Santiago, dieciséis de junio del año dos mil
AA/RZ/JP veintiuno.- Don SANTIAGO CLAUDE GARCIA-
C: 17714829 HUIDOBRO, C.I. 16.937.671-9, soltero, de este
COMPRAVENTA domicilio, es dueño del departamento B-treinta
ARIE SHAI CAMHI y dos del tercer piso, del Bloque B, del
BRAÑA Y OTRA Edificio ubicado en Avenida Padre Hurtado
A número mil setecientos cincuenta y dos, Comuna
SANTIAGO CLAUDE de Vitacura, Región Metropolitana, de acuerdo
GARCIA-HUIDOBRO al plano archivado bajo el número 2325 y sus
REP: 59481 láminas respectivas; y dueño además de derechos
B: 489950 en proporción al valor de lo adquirido en unión
F: 167764 de los otros adquirentes en los bienes comunes
entre los cuales se encuentra el terreno, que
deslinda: NORPONIENTE, en noventa y cinco coma
sesenta metros con calle El Zodíaco, hoy calle
Mar Jónico; SURORIENTE, en línea quebrada de
veinticinco metros; veintisiete coma ochenta
metros; dieciséis metros y treinta y un metros
con lote tres-B; ORIENTE, en cincuenta y dos
metros con calle Padre Hurtado y en línea
quebrada de once coma cincuenta metros y doce
coma cincuenta metros con Lote tres-B;
PONIENTE, en cuarenta y ocho metros con otros
propietarios y en diecinueve coma cincuenta
metros con Lote tres-B.- Lo adquirió por compra
a don ARIE SHAI CAMHI BRAÑA, de este domicilio
y a doña MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE, de este
domicilio, según escritura de fecha veintitrés
de marzo del año dos mil veintiuno, otorgada en
la notaría de esta ciudad, de doña María Pilar
Gutiérrez Rivera, Repertorio Número 6171, por
el precio de SEIS MIL UNIDADES DE FOMENTO, que
se paga en la forma y condiciones establecidas

Documento incorpora Firma Electrónica Avanzada
Código de Verificación: 3069e97e500 -Carátula 17714829
<http://www.conservador.cl>



página 1 de 2

en la escritura y en el cual se comprenden otros derechos no considerados en esta inscripción.- Los títulos anteriores están a Fojas 2417 Número 3513 del año 2016 y a Fojas 1485 Número 2124 del año 2018.- Rol de avalúo número 1991-57, Comuna de Vitacura.-
Requirente: Banco de Crédito e Inversiones.-
FRANCISCO BARRIGA V.

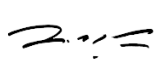

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA VIGENTE AL 16 de JUNIO del año 2021.-

Santiago, 16 de JUNIO del año 2021.-

Fin del Texto

Documento incorpora Firma Electrónica Avanzada
Código de Verificación: 3069e97e500 -Carátula 17714829
<http://www.conservador.cl>

3069e97e500

Derechos: \$4.600
página 2 de 2

ANEXO 4.- CERTIFICADO HIPOTECAS Y GRAVAMES A NOMBRE COMPRADOR.-

CBRS Conservador de Bienes Raíces de Santiago	Morandé 440 Santiago Teléfono: 22390 0800 www.conservador.cl info@conservador.cl
Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar	
Del inmueble inscrito a Fojas 44260 Número 64734 del Registro de Propiedad del año 2021 ubicado en la comuna de VITACURA que corresponde a: departamento B-treinta y dos del tercer piso del Bloque B, del edificio ubicado en Avenida Padre Hurtado número mil setecientos cincuenta y dos, de propiedad de CLAUDE GARCIA-HUIDOBRO SANTIAGO.	
Registro de Hipotecas y Gravámenes	
Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA Y CINCO años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo DOS inscripción(es) vigente(s).-	
<ol style="list-style-type: none">1) REGLAMENTO : a Fs. 13824 Nro. 11014 del Año 19882) HIPOTECA : a Fs. 31037 Nro. 35662 del Año 2021 por 5.400 UF en favor de Banco de Crédito e Inversiones.	
Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar	
Revisados igualmente durante TREINTA Y CINCO años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-	
<ol style="list-style-type: none">1) PROHIBICION : a Fs. 20650 Nro. 33507 del Año 2021 de gravar, enajenar ni arrendar, en favor de Banco de Crédito e Inversiones.	
Santiago, 22 de junio del 2021	Derechos \$ 6.600.-
1/1	
D.ABALLESTEROS B.489950 C.17714829	
 4532-43eb-779d-711e Consulte validez en www.conservador.cl	Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley Nº 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

ANEXO 5.- ESCRITURA CESION DERECHOS CALEU.-

AVENIDA APOQUINDO 3076, OFICINA 601, LAS CONDES
TEL. 224272800 - 224272810

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado "CESIÓN DE DERECHOS" es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 26-05-2021 bajo el Repertorio 7319.


Gustavo Alfredo Montero Marti
Notario Suplente

Firmado electrónicamente por Gustavo Alfredo Montero Marti, Notario Suplente de la 48ª Notaría de Santiago, a las 16:08 horas del día de hoy.
Santiago, 3 de junio de 2021

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbchile.cl con el siguiente código: **202129591**





ARP/JRA
REPERTORIO: 7319-2021
OT.: 29591



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile.
Verifique en www.notariasyconservadores.cl o www.clrchile.cl con el siguiente código: 202129591

CESION DE DERECHOS

CAMHI BRAÑA, ARIE SHAI
A
BRAÑA SIERPE, MARIA SOLEDAD

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiséis de Mayo de dos mil veintiuno, ante mí **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, según **Decreto número doscientos sesenta - dos mil veintiuno**, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones, Rol Pleno número mil veinticinco de fecha veinticuatro de mayo del dos mil veintiuno, protocolizado al final de los Registros del mes de mayo del mismo año, comparecen: Por una parte, como el cedente, don **SERGIO IGNACIO RIOS URIBE**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número dieciséis millones trescientos sesenta y ocho mil seiscientos cincuenta y nueve guión siete, quien comparece en representación, según se acreditará, de don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, chileno, soltero, estudiante, mayor de edad, cédula nacional de identidad número dieciocho millones trescientos



noventa y siete mil doscientos veintitrés guión cinco, ambos domiciliados en San Eugenio número mil ochenta y cinco, comuna de Ñuñoa, Santiago, Región Metropolitana; y por la otra, como la cesionaria doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, chilena, viuda, jubilada, cedula nacional de cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos quince mil setecientos catorce guión ocho, domiciliada en Avenida Padre Hurtado Norte número mil setecientos cincuenta y cuatro, departamento treinta y dos, comuna de Vitacura, Región Metropolitana. Todos mayores de edad quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.** Don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, el cedente, en conjunto con la cesionaria doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, son dueños de derechos en el inmueble ubicado en la Capilla de Caleu – parte hijuela número trescientos nueve "El Ciruelo", Comuna de Til Til, Región Metropolitana, singularizado en el plano XIII guión dos guión tres mil sesenta y dos guión S.R., que deslinda **NORTE**, Camino interior, en línea quebrada de veinte coma cero cero; trece coma cincuenta; seis coma cincuenta y veinte coma cero cero, metros, que lo separa de campo de la comunidad; **ESTE**, Zunilda Arevalo Vicencio, resto de la Hijuela "El Ciruelo", en línea recta de treinta y cuatro coma cincuenta metros; **SUR**, con propiedad de don Jaime Vogel Von Appen en línea quebrada de veinticinco coma ochenta y ocho metros; **OESTE**, Luis Palacios, hijuela número trescientos diez "El Ciruelo", en veintitrés coma veinte metros, separado por cerco.- Adquirieron: A) Por herencia intestada quedada al fallecimiento de don **ERNESTO DESIDERIO BRAÑA DEL CANTO**, la que fue concedida por Resolución Exenta numero treinta y cuatro mil novecientos cuarenta y seis, de fecha veintisiete de Diciembre de dos mil doce, del Director Regional Metropolitano de Santiago del Servicio de Registro Civil e identificación, publicado con fecha dos de enero del dos mil trece, en el diario www.elmostrador.cl. Inscripción Nacional Número

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrdchile.cl con el siguiente código: 202129591

mil trescientos cuarenta y tres del año dos mil trece. La herencia fue declarada exenta de pago de impuesto por prescripción, según resolución Exenta numero mil ochocientos setenta y siete del catorce de diciembre del dos mil quince, emitida por Servicio de Impuestos Internos XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente. La posesión efectiva de la herencia fue inscrita a fojas dos mil cuatrocientas diecisiete Número tres mil quinientos doce del año dos mil dieciséis en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- La especial de Herencia se encuentra inscrita a Fojas dos mil cuatrocientas dieciocho, Número tres mil quinientos catorce en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil dieciséis. B) Posteriormente, doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, y don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, adquirieron por sucesión por causa de muerte testamentaria quedada al fallecimiento de doña **ELIANA DEL CARMEN SIERPE GUTIERREZ**, según consta en testamento otorgado con fecha veinticuatro de abril del año dos mil tres, en la notaría de Santiago de doña Andrea Díaz-Muñoz Begaloni, repertorio número dos mil trescientos ochenta y dos guión cero tres. La posesión efectiva de la herencia fue concedida por el Décimo Cuarto Juzgado Civil de Santiago, con fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, en causa Rol V guión ciento sesenta y siete guión dos mil quince, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el mismo testamento. La posesión efectiva de la herencia se inscribió a fojas mil cuatrocientas ochenta y cuatro número dos mil ciento veintidós del año dos mil dieciocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La inscripción especial de herencia se practicó a fojas mil cuatrocientas ochenta y seis número dos mil ciento veinticinco del Registro de Propiedad del año dos mil dieciocho del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Al margen de la inscripción de fojas mil cuatrocientas ochenta y cuatro número, dos mil ciento veintidós del año



dos mil dieciocho, consta en anotación marginal, que por resolución de fecha trece de julio de dos mil dieciséis del Servicio del Impuestos Internos, se aprobó el pago de impuesto de herencia.- **SEGUNDO: ANTECEDENTES JUDICIALES.**- Designación del Juez Arbitro: don **LUIS MAURICIO SALVATIERRA VARGAS** fue designado como Juez Partidor por el señor Juez del VIGÉSIMO PRIMER JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO, mediante resolución de fecha quince de noviembre del dos mil dieciocho, en los autos rol C guión diecinueve mil doscientos veintiocho guión dos mil dieciocho, caratulados "CAMHI CON BRAÑA", quien aceptó el cargo y juro desempeñarlo lealmente y dentro del menor tiempo posible, según consta del certificado de fecha catorce de enero del año dos mil diecinueve. En su condición de Juez Partidor, dentro de sus facultades, y en virtud de lo dispuesto en el artículo seiscientos cincuenta y nueve del Código de Procedimiento Civil, representa a los causahabientes a título universal, doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPRE**, y don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**. Con fecha quince de enero del dos mil diecinueve, se llevó a cabo el primer comparendo, quedando ejecutoriada la designación del Juez Arbitro en circunstancias de que ninguna de las partes dedujo oposición a su designación dentro del plazo legal. Posteriormente, en comparendo de fecha veintinueve de enero del dos mil diecinueve se establecieron las bases del procedimiento, asistiendo las partes representadas por sus apoderados, procediéndose en su mérito, a fijar el procedimiento del juicio arbitral y sus respectivas bases. Con fecha tres de mayo del año dos mil veintiuno, se prorrogó el período de jurisdicción del árbitro don Luis Mauricio Salvatierra Vargas hasta por el término de tres meses contados desde el vencimiento del primitivo plazo, a solicitud de común de acuerdo de ambas partes. Las partes, en audiencia celebrada con fecha doce de noviembre del dos mil veinte, la comunera doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPRE**, ofreció adjudicarse con cargo a su cuota, la



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile. Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.clrcdile.cl con el siguiente código: 202129591

propiedad individualizada en la cláusula primera del presente instrumento en la suma de cuatrocientas ochenta y nueve Unidades de Fomento, oferta que fue aceptada por el comunero don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**. - **TERCERO**: Por el presente instrumento don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA** cede, vende y transfiere a doña **MARÍA SOLEDAD BRAÑA SIERPE** quien compra, acepta y adquiere para sí, todos los derechos que le corresponden sobre el inmueble singularizado en la cláusula primera del presente instrumento. - **CUARTO**: El precio de la cesión de derechos es la cantidad de ciento cincuenta y dos coma ocho Unidades de Fomento, equivalentes al día de la cesión, a la suma de cuatro millones quinientos veintiún mil novecientos noventa y cuatro pesos, los que se pagan con cargo a la cuota hereditaria que le corresponde a doña María Soledad Braña en la herencia de los causantes, según lo señalado en la cláusula primera de este instrumento. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente instrumento. - **QUINTO**: La cesión de derechos se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente la propiedad cuyos derechos se han cedido, estado que es conocido y aceptado por la cesionaria, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio, respondiendo las cedentes del saneamiento en conformidad a la Ley. - **SEXTO**: La entrega material de la propiedad se hace en este acto, declarando la cesionaria haberla recibido a su entera satisfacción. - **SEPTIMO**: Los gastos que origine el presente contrato, serán cubiertos por mitades entre las partes, salvo aquellos a que de origen la inscripción posterior de la compraventa, los que serán de cargo de la parte cesionaria. - **OCTAVO**: De acuerdo a lo señalado en la cláusula segunda del presente instrumento, doña **MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE**, autoriza al Juez Partidor don Luis Mauricio Salvatierra Vargas, para que descuenta de la cuota que a esta le



corresponde en la masa de bienes, suma de cuatro millones quinientos veintiún mil novecientos noventa y cuatro pesos, para ser entregados, al momento del reparto de los fondos, al comunero y cesionario don **ARIE SHAI CAMHI BRAÑA**, o a quien sus derechos represente.- **NOVENO:** Por el presente instrumento las partes confieren mandato especial al Juez Partidor don Luis Mauricio Salvatierra Vargas, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número doce millones doscientos sesenta y tres mil novecientos veintidós guión tres, con domicilio en Avenida Andrés Bello número dos mil setecientos setenta y siete, oficina novecientos tres, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, para que en su nombre y representación procedan a efectuar las enmiendas, correcciones y rectificaciones de tipo numérico que sean necesarias, para la correcta vigencia de la compraventa de que dé cuenta esta escritura, para requerir las inscripciones y subinscripciones correspondientes.- **DECIMO: La Personería de don Sergio Ignacio Ríos Uribe para representar a don Arie Shai Camhi Braña** consta de escritura pública de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte otorgada en la notaría de Santiago de don Gonzalo Hurtado Morales, bajo el Repertorio número dos mil novecientos sesenta y nueve del año dos mil veinte, la que no se inserta por ser conocida por las partes y por el Notario que autoriza.- **DECIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones o subinscripciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **Se deja expresa constancia que el Certificado de Deuda de Contribuciones del rol número setenta y ocho guión ciento veintisiete, Comuna de TIL TIL emitido por Tesorería General de la República, se protocoliza al final de los Registros de Escrituras Públicas de esta Notaría, bajo este mismo repertorio y fecha indicado al comienzo**, documento que el Notario infrascrito ha tenido a la vista.- Minuta redactada por la abogada

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



doña Isidora Viñes. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en www.notariasycomservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202129591



Sergio Ignacio Rios Uribe
pp. ARIE SHAI CAMHI BRAÑA



MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE

¹⁶
REPERTORIO N° 7319

ANEXO 6.- CERTIFICADO DOMINIO CALEU.-



Morandé 440 Teléfono: 2390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 2695 3807 info@conservador.cl

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 26 de mayo de 2021, repertorio número 7319, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro de repertorio bajo el número 62818 del año 2021.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicó la siguiente inscripción:

Registro de Propiedad

Fojas 43.380 número 63.459 del año 2021
La inscripción fue practicada con fecha 14 de junio de 2021.

Derechos

\$ 12.620

Copia de Inscripciones

Copia de la inscripción solicitada se adjunta a la presente, certificando el Conservador de Bienes Raíces que está conforme con su original.

Derechos

\$ 4.600

Santiago, 14 de junio de 2021.



Instituto de Conservación
de Bienes Raíces
Registro de Propiedad y Conservación
de Bienes

Carátula 17748057
fbasaez



Código de Verificación: cbr1457967001
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

página 1 de 3

Nº63459 Santiago, catorce de junio del año dos mil
JR/GO/JR veintiuno.- Doña MARIA SOLEDAD BRAÑA SIERPE,
C: 17748057 C.I. 6.615.714-8, viuda, de este domicilio, es
CESIÓN dueña de los derechos que le correspondían a don
ARIE SHAI CAMHI ARIE SHAI CAMHI BRAÑA, de este domicilio, en la
BRAÑA propiedad ubicada en la Capilla de Caleu - parte
A Hijuela número trescientos nueve "El Ciruelo",
MARIA SOLEDAD Comuna de Til Til, Región Metropolitana, que
BRAÑA SIERPE deslinda: NORTE, Camino interior, en línea
REP: 62818 quebrada de veinte coma cero cero; trece coma
B: 612073 cincuenta; seis coma cincuenta y veinte coma
F: cero cero metros, que lo separa de campo de la
comunidad; ESTE, Zunilda Arévalo Vicencio, resto
de la Hijuela "El Ciruelo", en línea recta de
treinta y cuatro coma cincuenta metros; SUR, con
propiedad de don Jaime Vogel Von Appen en línea
quebrada de veinticinco coma ochenta y ocho
metros; OESTE, Luis Palacios, hijuela número
trescientos diez "El Ciruelo", en veintitrés
coma veinte metros, separado por cerco.- Los
adquirió por cesión, según escritura de fecha
veintiséis de mayo del año dos mil veintiuno,
otorgada en la notaría de esta ciudad, de don
Roberto Antonio Cifuentes Allel, Repertorio
Número 7319, por el precio de CIENTO CINCUENTA Y
DOS COMA OCHO UNIDADES DE FOMENTO, que se paga
en la forma y condiciones establecidas en la
escritura.- Los títulos anteriores están a Fojas
2418 Número 3514 del año 2016 y a Fojas 1486
Número 2125 del año 2018.- Rol de avalúo número
78-127, Comuna de Til Til.- Requirente: Antonio
Viñes Lobato.- FRANCISCO BARRIGA V.
CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME

Documento incorpora Firma Electrónica Avanzada
Código de Verificación: ctr1457967001 - Carátula 17748057
<http://www.conservador.cl>



ctr1457967001

CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE
LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA
VIGENTE AL 14 de JUNIO del año 2021.-
Santiago, 14 de JUNIO del año 2021.-
Fin del Texto

Documento incorpora Firma Electrónica Avanzada
Código de Verificación: ctr1457967001 -Carátula 17748057
<http://www.conservador.ci>



ctr1457967001

Derechos: \$4.600

página 3 de 3