



**División Jurídica**

**ORD.:** 07/ 105. - /

**ANT.:** Ord. N° 1801/11, de 20 de abril de 2011, del Secretario Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales.

**MAT.:** Lo que indica.


**SANTIAGO, 25 ENE 2012**

**DE: TRINIDAD VALDÉS ALCALDE  
JEFA DIVISIÓN JURÍDICA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN**

**A: EMILIO DE LA CERDA ERRÁZURIZ  
SECRETARIO EJECUTIVO  
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES**


En relación con la solicitud realizada al Ministro de Educación mediante el oficio individualizado en el antecedente, remito a usted el informe jurídico evacuado por el Consejo de Defensa del Estado acerca del "Acuerdo Marco" celebrado entre la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. y Canteras de Quintay S.A. y la Sociedad Inmobiliaria La Reserva S.A., y la eventual declaración como Zona Típica de las canteras uno a seis.

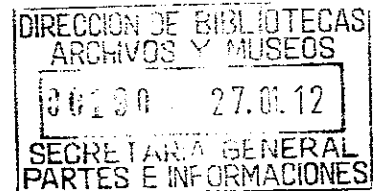
Saluda atentamente a usted,

  
**TRINIDAD VALDÉS ALCALDE  
JEFA DIVISIÓN JURÍDICA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN**



*copy architecture  
EYE (mail)*

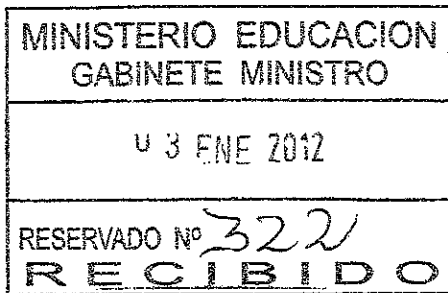
  
**JAB**  
**DISTRIBUCIÓN**  
- La Indicada  
- División Jurídica  
- Archivo  
Exp. 3923



00001 02.ENE 12

RES. Nº

ANT: Su Ord. Nº 240 / 11 de 19 de mayo de 2011



MAT: Evacua informe jurídico sobre "Acuerdo Marco" celebrado entre la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. y Canteras Quintay S.A. y la Sociedad Inmobiliaria La Reserva S.A. y eventual declaración como Zona Típica de las canteras uno a seis.

Santiago,

A: SR. HARALD BEYER BURGOS  
MINISTRO DE EDUCACIÓN  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

DE: SERGIO URREJOLA MONCKEBERG  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

El Sr. Ministro de Educación, en su calidad de Presidente del Consejo de Monumentos Nacionales, solicitó a este Consejo **"...un informe jurídico, tanto desde la perspectiva civil como penal, sobre el denominado "Acuerdo Marco" suscrito entre la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G. y la Sociedad Inmobiliaria La Reserva S.A. y sobre la querrela por estafa derivada de él ....Lo anterior, enmarcado en las implicancias y proyecciones de ambos en relación a la eventual declaración como Zona Típica de las canteras uno a seis"**.

Se acompañan a la solicitud de informe las resoluciones pertinentes del Consejo de Monumentos Nacionales; el denominado "Acuerdo Marco"; y la querrela deducida por la Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G.

En mérito de lo pedido, y los documentos acompañados, se analiza civilmente el llamado Acuerdo Marco. Y en lo pertinente, las implicancias y proyecciones del Acuerdo Marco en relación a la eventual declaración como Zona Típica de las canteras uno a seis. Asimismo, se estudia desde una perspectiva jurídico-penal las consecuencias que una eventual sentencia condenatoria conllevaría para el Acuerdo Marco; en especial, si se ejerce la acción civil reparatoria dentro del proceso penal.

## I CARACTERISTICAS DEL ACUERDO MARCO

### 1.- PARTES Y FECHA DEL ACUERDO MARCO

El denominado "Acuerdo Marco" consta en una escritura pública suscrita ante Notario Público de Santiago, doña Antonieta Mendoza Escalas, el 15 de

Mayo de 2007, y fue celebrada, por una parte, por La Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y Afines A.G.; y Canteras Quintay S.A; ambos asistidos por su abogado, Álvaro Baeza Guíñez; todos ellos denominados Los Canteros o La Asociación Gremial; y por la otra, por Inmobiliaria La Reserva Limitada (La Reserva); Inmobiliaria Fundo Los Hornos S.A., Inmobiliaria La Reserva Uno S.A., Inmobiliaria Altos de la Reserva S.A., Inmobiliaria Harseim La Reserva Limitada y de Quarzo S.A., esta última asistida por su abogado, Gabriel Manuel José Vial Vial.

## 2.- OBJETO DEL ACUERDO MARCO

El objeto del Acuerdo Marco puede desprenderse básicamente de las cláusulas primera, segunda y décimo tercera de la escritura. En síntesis, se celebra un acto que se le denomina "*finiquito*", que jurídicamente tiene el valor de una transacción extrajudicial, el que se acuerda según los siguientes términos:

a) *"...se deja constancia que con ocasión de este acuerdo, quedarán y han quedado sin efecto los procesos judiciales descritos precedentemente...Este finiquito se hace extensivo a Inmobiliaria La Reserva Uno S.A. y a todas las sociedades relacionadas..."*

b) *"Por este acto y con el objeto de lograr el desarrollo sustentable de las actividades inmobiliarias de La Reserva y mineras de Los Canteros y con el fin de poner término definitivamente a la totalidad de los conflictos ....entre las diversas partes..."*

c) Las partes comparecientes *"entienden que dan por terminadas definitivamente las controversias judiciales y extrajudiciales en que directa e indirectamente se han visto envueltas mutuamente...Por lo tanto, ...vienen en otorgarse el más amplio, completo y total finiquito"*.

## 3.- FUNDAMENTO DEL FINIQUITO

Como fundamento de este "*finiquito*", en las cláusulas primera y segunda del acuerdo, se señala:

a) Que La Reserva y Los Canteros detentan actualmente derechos de propiedad y de concesión minera sobre los mismos terrenos en una extensión de aproximadamente 260 hectáreas;

b) Que según sentencia de la Corte Suprema de 28 de agosto de 2006 las pertenencias mineras denominadas "La Cantera uno a seis" fueron declaradas de propiedad de Los Canteros; las que a la fecha de la escritura se encontrarían inscritas a nombre de la Sociedad Legal Minera.

c) Que en el pasado y hasta esta fecha el ejercicio de los derechos de dominio sobre los inmuebles y mineros han sido el fundamento de diversos conflictos

judiciales, los cuales individualiza; sin señalar lo discutido en cada uno de esos juicios, ni cuál sería el estado procesal de los mismos.

#### **4.- ACTOS JURÍDICOS QUE EN ESTE ACTO SE CELEBRAN**

En la referida escritura pública, en síntesis, se celebran los actos jurídicos de transferencia y de compraventa en la que Los Canteros enajenan ciertas pertenencias mineras a La Reserva; de usufructo minero a favor de la Reserva; de servidumbre negativa a favor de La Reserva; servidumbre de paso y ocupación a favor de Los Canteros; y un contrato de arrendamiento en que Los Canteros arriendan pertenencias mineras a Canteras Quintay. Por otra parte, se otorgan mandatos para celebrar contratos y realizar la división de las pertenencias a los abogados de las partes. Por la celebración de cada uno de los contratos se pacta un precio de un peso. Se paga un monto como contraprestación por cualquier causa, y en particular por el costo de los juicios a Los Canteros, por parte de La Reserva, que se da íntegramente al abogado de Los Canteros como honorarios; y se designan árbitros arbitradores, de única instancia, a los mismos abogados. También se acuerda la división de las pertenencias mineras de Los Canteros.

Al mismo tiempo, se suscriben cuatro Anexos en los que se contemplan básicamente los planos de las pertenencias y las divisiones que se acuerdan.

En vista que las pertenencias mineras de propiedad de Los Canteros no estaban, a la fecha de la escritura, inscritas a nombre de Los Canteros, la transferencia en dominio y los demás derechos reales quedan sujetos a condición suspensiva de que se realice esa inscripción.

Según la información dada en la querella, la inscripción se habría realizado con fecha 22 de mayo de 2007.

En resumen, los actos jurídicos acordados en la escritura son:

a) Transferir la pertenencia minera "La Cantera tres" por parte de Los Canteros a favor de La Reserva. No se establece precio por dicha transferencia.

De acuerdo al texto de la querella, esta pertenencia abarca 50 hectáreas en su cara superficial.

b) Se acuerda que Los Canteros constituirán un usufructo minero en beneficio de La Reserva, sobre las pertenencias mineras La Cantera cinco-dos, La Cantera cinco-cuatro y La Cantera cinco-seis, que se denominará usufructo uno, por el plazo de veinte años. No se fija valor.

c) Se acuerda que Los Canteros constituirán una "servidumbre negativa" consistente en "no solicitar servidumbre minera de ocupación y/o tránsito en dicha área", sobre las pertenencias mineras La Cantera cinco-cuatro (sic), La Cantera cinco-cuatro y La Cantera cinco-seis. No se fija valor.

d) Se acuerda que se transferirán las referidas pertenencias (letra b) una vez cumplido que sea el plazo de veinte años, desde la inscripción. El precio de la

compraventa será de un peso. (No se señala a quien se deben transferir aunque se puede entender que es a La Reserva).

e) Se acuerda que Los Canteros mantendrán el dominio de las pertenencias mineras ubicadas en las zonas A y B del plano de división referido como Anexo dos. En la Zona A, Los Canteros constituirán diversos usufructos a favor de La Reserva, por un período de treinta años; al mismo tiempo constituirán una "servidumbre negativa" consistente en "no solicitar servidumbre minera de ocupación y/o tránsito en dicha área". El precio de cada uno de los usufructos y servidumbres antes mencionados será de un peso.

f) Sobre las pertenencias mineras y demasías de las Zonas C y C uno de propiedad de Los Canteros, estos constituirán derecho de servidumbre negativa a favor de La Reserva, consistente en no solicitar servidumbre minera sobre aquellas zonas que cubren el área de las pertenencias mineras y demasías que serán de propiedad de La Reserva luego de perfeccionado el proceso de división.

g) Se acuerda que La Reserva adquirirá por compraventa el dominio de la totalidad de las pertenencias mineras y demasías resultantes de la división y que se encuentren fuera de las zonas A y B del Anexo dos, denominadas Zonas C y C uno. Los usufructos y servidumbres negativas tienen el propósito de asegurar que en tanto no exista propiedad minera inscrita a favor de La Reserva no existirá explotación minera alguna en dichas zonas. No se fija precio en dinero.

Según lo señalado en la querrela, las Zonas C y C uno de propiedad de Los Canteros, abarcan 160 hectáreas en su cara superficial.

h) Se acuerda que Los Canteros constituirán derecho de servidumbre negativa a favor de La Reserva, consistente en no solicitar servidumbre minera en las zonas del Anexo dos, las que en definitiva deben quedar bajo dominio de La Reserva.

i) Por su parte, "como contraprestación de la compraventa" de las pertenencias y demasías de las Zonas C y C uno, La Reserva constituirá a favor de Los Canteros servidumbre de paso y ocupación sobre los predios superficiales de su propiedad, sobre los cuales se encuentran las pertenencias mineras de las zonas A y B del Anexo dos, por el plazo de doce y veinte años respectivamente. Se regula dicha servidumbre.

j) Los Canteros se obligan a celebrar respecto de la zona A un contrato de arrendamiento de las pertenencias y demasías con la sociedad Canteras Quintay S.A, por un plazo de cincuenta años, el cual contendrá el ejercicio de las servidumbres de ocupación y tránsito, con la facultad de ceder el contrato, a los 12 años.

k) Los Canteros constituyen prohibición de enajenar las pertenencias mineras mientras dure la servidumbre de ocupación concedida.

l) *"Como contraprestación económica por cualquier causa, pasada, presente o futura, con relación a este acuerdo, a la actividad canterera y a las causas señaladas en este instrumento como fundamento del mismo, y en particular, por el*

*costo que ha significado a Los Canteros los distintos juicios ...*” se establece que Inmobiliaria La Reserva Uno se obliga a pagar a Los Canteros la suma única y total de UF 40.000, suma que en el mismo acto y por instrucción de Los Canteros, se paga por cuenta de aquellos a la oficina de abogados Baeza y Compañía Limitada, pagando en dinero efectivo a Álvaro Baeza, quien los recibe como contraprestación por los servicios prestados a Los Canteros, declarando Los Canteros recibir dicha suma a su entera satisfacción.

m) Se acuerda suscribir simultáneamente diversos Anexos en que constan los planos, ubicación geográfica y emplazamiento de las pertenencias (Anexo uno); así como la división de las mismas (Anexo tres); ubicación de las zonas A y B (Anexo dos); y limitaciones (Anexo cuatro).

n) Se acuerda dividir las pertenencias La Cantera uno, La Cantera dos, La Cantera cuatro, La Cantera cinco y La Cantera seis, de acuerdo al plano denominado Anexo tres, correspondiente a “Plano División La Cantera uno a seis”.

o) Se otorga un mandato irrevocable a los abogados para que procedan a solicitar ante los tribunales competentes la aprobación o autorización de la división de las pertenencias mineras y solicitar la debida inscripción de dicha división.

p) Las partes otorgan mandato especial a los abogados para que conjuntamente concurren al otorgamiento de las escrituras públicas e instrumentos privados complementarios a los contratos que las partes deben otorgar.

q) Las partes designan para resolver cualquier dificultad o controversia sobre su validez, cumplimiento, interpretación,...de este contrato incluyendo la cláusula de designación de Árbitro, en calidad de árbitro arbitrador, de única instancia, a los abogados intervinientes Álvaro Baeza y Gabriel Manuel José Vial Vial, renunciando las partes a cualquier causal de implicancia o recusación.

## **5.- OBSERVACIONES A ESTA ESCRITURA**

Primeramente se debe tener presente que en materia civil mientras un acto jurídico no sea declarado nulo por sentencia judicial se reconoce su existencia y validez.

En la especie, desconocemos si se ha discutido en Tribunales (tribunal arbitral) la validez de este negocio jurídico. En cambio, al respecto, se ha deducido una querrela criminal sosteniendo que los delitos imputados a los querrelados se cometieron justamente a propósito de este negocio.

Sin perjuicio de esta acotación, la transacción extrajudicial que analizamos presenta algunas peculiaridades que permiten afirmar que el acto adolece de ciertos vicios de nulidad.

Algunos alcances y observaciones:

- a) Puede estimarse que para actos de disposición como los contenidos en dicho Acuerdo Marco es preciso la autorización de la Asamblea de socios. Y no consta que la Asociación Gremial Los Canteros de Colina hubiere

dado efectivamente, y en conformidad a las formalidades que contemple su estatuto, la autorización que debía esperarse para los actos de disposición que establece el acuerdo. Si así fuere el acto podría ser anulable por falta de capacidad de uno de los intervinientes y de mandato suficiente; según los artículos 2447 y 2448 del Código Civil.

- b) Como se señaló, el texto califica al Acuerdo como “finiquito”. Y jurídicamente un finiquito es una “transacción”. Sin embargo, no es nítido que la transacción tuviera causa o motivo para su celebración; esto es, no es claro que hubiere un conflicto vigente, un litigio pendiente o fuere de prever un conflicto eventual entre las partes comparecientes que fuere necesario precaver o poner término mediante la transacción.

De hecho, la misma escritura señala que por sentencia de Corte Suprema de fecha 28 de agosto de 2006 las pertenencias mineras denominadas “La Cantera uno a seis” son de propiedad de Los Canteros. De modo que la referencia a ese juicio como asunto pendiente no es pertinente.

Respecto de los otros juicios que se mencionan, no se explicita qué es lo discutido, con quien, cuáles son los derechos litigiosos; por lo que no puede concluirse nada en cuanto a que hubiere un asunto pendiente y, por tanto, una contingencia que pudiere ser objeto de transacción; y que justificare la transferencia de parte de la propiedad de las pertenencias mineras de Los Canteros.

La falta de causa es causal de nulidad absoluta.

Por otra parte, si sólo hay renuncia de un derecho, no hay transacción. (2446 del Código Civil).

Es nula asimismo la transacción, si al tiempo de celebrarse, estuviere ya terminado el litigio por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, y de que las partes o alguna de ellas no hay tenido conocimiento al tiempo de transigir. (2455 Código Civil).

- c) En otro orden, la Constitución Política y el Código Minero resuelven los conflictos eventuales entre la propiedad de la tierra o predio superficial y las concesiones mineras, otorgándose cierta primacía a estos últimos; lo que parece invertirse en este Acuerdo.

En efecto, al respecto la Constitución Política prescribe: “Los predios superficiales estarán sujetos a las obligaciones y limitaciones que la ley señale para facilitar la exploración, la explotación y el beneficio de dichas minas”.(Art. 19 N° 24, inciso 6°).

A la luz de esta normativa, pueden considerarse carentes de causa algunas concesiones de Los Canteros.

- d) El Acuerdo Marco contiene un conjunto de actos jurídicos, no necesariamente entrelazados, de difícil comprensión por la enredosa

redacción que puede presumirse deliberada; lo que podría llevar a presumir, unido a otros elementos, una conducta de engaño o dolo; lo que es también un vicio que le hace anulable.

- e) En el Acuerdo se constituyen lo que denominan “servidumbres negativas” que no existen conceptualmente; y en su esencia constituyen fuertes limitaciones de disposición.
- f) A mayor abundamiento, si es que se estimare que existía un litigio pendiente o que hubiere que precaver, tampoco parece claro que la transacción celebrada cumpla con el requisito esencial de **contener concesiones recíprocas, siendo posible sostener que hay más bien renunciaciones de derechos no disputados.**

En efecto, por una parte Los Canteros, en resumen, transfieren la propiedad de parte de sus pertenencias mineras; constituyen servidumbres y usufructos sobre sus pertenencias; se obligan a celebrar un arriendo; aceptan la división de sus pertenencias. Y a propósito de cada negocio o acto jurídico en particular se establece que la contraprestación es igual a un peso.

Y, por otra parte, se otorga una servidumbre acotada a favor de Los Canteros, a la cual por ley tienen derecho; y se paga una cantidad de dinero por las causas con relación a este acuerdo y en particular por el costo de los distintos juicios que, en su totalidad, se le paga a un tercero, el abogado que interviene en este particular negocio.

Ello es también causal de nulidad absoluta por falta de objeto.

- g) Es cuestionable que exista realmente objeto de la obligación de La Reserva y causa en la obligación de Los Canteros, dado que el precio de la compraventa, así como de los usufructos y servidumbres a favor de La Reserva se fijan en un peso. Ello no es precio serio, por lo que puede afirmarse que no existe precio. Y, por consiguiente, el acto carece de voluntad; o bien, carece de objeto y causa; cualquiera sea, son todas causales de nulidad absoluta.

En definitiva, el Acuerdo Marco, en una lectura general, adolece de diversos vicios de nulidad, cuya declaración, en todo caso, corresponde al Tribunal Arbitral que se designa en el propio instrumento. Podría discutirse su implicancia y la invalidez de la cláusula que renuncia a alegarla. Ello, sin perjuicio del destino de la querrela criminal deducida, y cuyos posibles efectos sobre el Acuerdo marco y las transferencias realizadas a su alero se expresan en el apartado 7 de este informe.

## 6.- RESPECTO DE LA DECLARACION DE ZONA TIPICA

La declaración de Monumento histórico así como la declaración de zona típica está sujeta a requisitos establecidos en la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales.



De acuerdo a dicha Ley, son monumentos históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo; los que quedan bajo el control y la supervigilancia del Consejo de Monumentos Nacionales y todo trabajo de conservación, reparación o restauración de ellos, estará sujeto a su autorización previa (arts. 9 y 11 Ley 17.288).

Si el monumento histórico fuere un inmueble de propiedad particular, el propietario deberá conservarlo debidamente; no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo, ni hacer en sus alrededores construcción alguna, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, el que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras autorizadas.

Si fuere un lugar o sitio eriazo, éste no podrá excavarse o edificarse, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, como en los casos anteriores. (art. 12 Ley 17.288).

Por su parte, para el efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados monumentos históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas (art. 29 Ley 17.288).

Tal declaración se hace por medio de decreto y en tal caso, se establece en la ley, que para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados (art. 30 N° 1 Ley 17.288).

Podría estimarse que, sin perjuicio de la declaración por sentencia judicial de la nulidad, los vicios que aparentemente adolece el acto jurídico contenido en el Acuerdo Marco llevan a sostener, *prima facie*, que dicho Acuerdo es un acto reñido con la ética por parecer más un despojo que un acto libre y voluntario de disposición de bienes.

Ello puede hacer presumir que es necesario otorgar cierta protección al sitio o zona Las Canteras uno a seis, si es que, en concepto del Consejo de Monumentos Nacionales, cumple la zona o lugar con los requisitos para declararlos "Zona Típica".

## **7.- CON RELACIÓN A LAS ACCIONES PENALES EJERCIDAS**

La Asociación Gremial de Trabajadores Canteros de Colina y afines A.G. ejerció acciones penales en contra de representantes y directivos de la Inmobiliaria La Reserva Ltda. y contra el abogado Álvaro Baeza Guiñez, por los delitos de estafa, y apropiación indebida, y respecto de Baeza, además, por el delito de prevaricación del abogado. Las acciones penales deducidas se fundan

en la utilización de ardid y engaños por partes de los querellados para obtener la suscripción de 12 escrituras públicas que determinaron la enajenación de 210 hectáreas de terreno superficial que corresponde a pertenencias mineras de propiedad de los querellantes, con el despojo y el perjuicio económico correspondiente.

Los antecedentes tenidos a la vista no informan sobre la fecha de interposición de la querrela ni sobre el estado actual del proceso criminal. La querrela aparece suficientemente fundada en la exposición de los hechos y en la calificación jurídica.

En efecto, respecto del delito de estafa se explica cómo se fraguó un ardid engañoso, con la intervención principal del abogado Álvaro Baeza Guíñez y del ex presidente del Directorio de la Asociación Gremial, Elías Aravena Villarroel, mediante la convocatoria irregular a una sesión extraordinaria de la Asamblea General de la Asociación Gremial, la que tuvo lugar el 19 de abril del 2007. Abusando de la ignorancia de los convocados y la confianza depositada en el abogado “asesor”, se obtuvo que los asistentes respaldaran “en un 100% a la directiva en el cierre y firma final del acuerdo”. No se dejó constancia en el acta ni en qué consistía el acuerdo, ni las partes del mismo ni ninguna otra circunstancia que lo hiciera inteligible. La exposición de un “posible acuerdo”, como refirió Baeza en la Asamblea, se hizo de modo verbal con planos y se evitó por el entonces Presidente del Directorio, dejar cualquier constancia escrita de lo aprobado por la Asamblea por razones que hoy se tornan obvias.

El delito de estafa exige que la víctima sufra un error como consecuencia del engaño que despliega el sujeto activo, error que le impide comprender la significación real del acto de disposición patrimonial que realiza a favor del autor y que determina el consiguiente perjuicio económico. En conformidad a la relación de los hechos, aparece que se obtuvo mendazmente la conformidad de la Asamblea General para la posterior suscripción del “Acuerdo Marco” y de las escrituras de transferencia de las pertenencias mineras y de servidumbres “negativas” que sólo beneficiaban a la Inmobiliaria. Esto es, los miembros de la Asociación Gremial que asistieron a la Asamblea fueron engañados respecto a la significación del objeto de la sesión extraordinaria de la Asamblea General y, por ello, procedieron a la suscripción del Acta correspondiente, autorizando una disposición patrimonial - la enajenación de 210 hectáreas de terreno superficial que corresponde a pertenencias mineras-, con el consiguiente perjuicio económico. No consta de los antecedentes tenidos a la vista el valor comercial de los inmuebles enajenados.

En el Acuerdo Marco se contempló una “contraprestación económica” de 40.000 UF, “por cualquier causa, pasada, presente o futura, con relación a este Acuerdo y a las causas señaladas en este instrumento (...) y, en particular, por el costo que ha significado a Los Canteros los distintos juicios en que se ha visto envuelta” (cláusula cuarta), evitando cualquier alusión a que la suma pagada pudiese corresponder al valor de los inmuebles enajenados por Los Canteros, señalándose expresamente que dicha suma representa el valor “acordado” por

REPUBLICA DE CHILE  
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

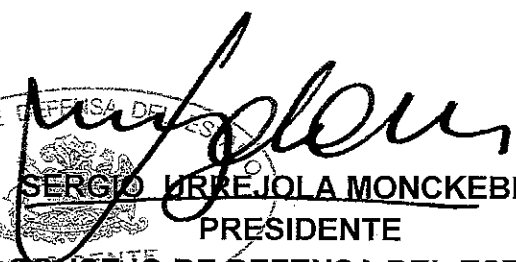
litigios pasados, pendientes e, incluso, futuros y por los gastos incurridos en ellos, dándose a entender que de esa forma se les pone término mediante una transacción<sup>1</sup>. Dicha suma de dinero se paga "por instrucción expresa de Los Canteros a la oficina de abogados Baeza y Compañía, "quien la recibe como contraprestación por los servicios prestados a Los Canteros durante el desarrollo del conflicto y las negociaciones que dieron lugar a este acuerdo declarando, por tanto, Los Canteros recibir dicha suma a su entera satisfacción". De este modo, entendiendo que esta suma de dinero se halla desvinculada del perjuicio patrimonial correspondiente al delito de estafa, y que tendría una causa de pedir distinta, la querrela entiende configurado el delito de apropiación indebida de la suma de 40.000 UF por parte del querrellado Álvaro Baeza Guíñez, quien habría actuado en nombre de los Canteros. A su respecto se interpone, además, querrela por el delito de prevaricación del abogado contemplado en el art. 231 del Código Penal, que castiga al abogado que "con abuso malicioso de su oficio, perjudicare a su cliente (...)", imputación que nos parece, en base únicamente a la relación de los hechos de la querrela, jurídicamente bien fundada.

Por último, es posible señalar que si se obtuviera sentencia condenatoria penal en contra de los querrellados, ella debiera dar lugar a un título ejecutivo que, en procedimiento sumario (art. 680 CPC), permitiera solicitar, en sede civil, la declaración de nulidad, a lo menos relativa, del Acuerdo Marco y de los actos de enajenación y constitución de servidumbres sobre los bienes inmuebles objeto de los delitos imputados. Consiguientemente, procedería la cancelación de las inscripciones respectivas en el Conservador de Bienes Raíces, volviéndose al *statu quo* anterior a los delitos cometidos.

El mismo resultado podría obtenerse si se solicita, durante proceso penal, a título de reclamación o tercería, la restitución de los bienes objeto de la estafa (artículo 189 del Código Procesal Penal), aunque existe jurisprudencia mayoritaria que considera que, tratándose de bienes inmuebles, no cabe ejercer dentro del proceso penal las acciones de nulidad que presupone la acción restitutoria de esta clase de bienes.

Es todo cuanto puedo informar al tenor de su Oficio de Ant.

Saluda atentamente a US.

  
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO  
SERGIO URREJOLA MONCKEBERG  
PRESIDENTE  
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO  
CHILE

DISTRIBUCION

- Sr. Ministro de Educación.
- Archivo Presidencia

<sup>1</sup> En el estudio de los aspectos civiles de esta causa, se fundamenta el carácter ficticio de esta supuesta transacción o "finiquito".