

Prado López, Renato

Sociedad Inmobiliaria Silva y Peña Y Cía Ltda.

Medida prejudicial precautoria

Rol N° 1521-2018 (C-1896-2016 del Segundo Juzgado de Letras de Coquimbo).

La Serena, veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los considerandos Decimoséptimo, Decimoctavo, Vigésimo Segundo, Vigésimo Tercero y Vigésimo Cuarto, los que se eliminan.

Y teniendo en su lugar y, además, presente:

1º. Que, a la prueba documental y testimonial a que se refieren los razonamientos Decimonoveno y Vigésimo del fallo impugnado debe agregarse el informe pericial elaborado por don Wilfredo Hernán Cerda Contreras, perito investigador de incendios, el que, en conformidad a lo resuelto a fojas 276 de la carpeta electrónica, debía pronunciarse respecto de las causas del incendio ocurrido con fecha 7 de septiembre de 2016, en la intersección de las calles Aldunate con Portales de la ciudad de Coquimbo.

Del informe pericial consta que se tuvieron a la vista una serie de documentos, entre los que deben mencionarse el Parte de Carabineros N° 3006 de fecha 7 de septiembre de 2016, de la 2º Comisaría de Coquimbo; Informe Pericial del Sitio del Suceso N° 378-2016 elaborado por el Departamento de Criminalística, sección Coquimbo de Carabineros de Chile; Parte de Incendio N° 25-2016 del cuerpo de Bomberos de Coquimbo; declaraciones de testigos entrevistados por el perito; diversas fotografías y videos del sitio del suceso; así como también, permiso de construcción, plano de cambio de destino, acta de recepción definitiva de obras, certificado de recepción de obras, especificaciones técnicas de la propiedad, certificado SEC 3482, plano eléctrico y declaración de instalación eléctrica, todos ellos correspondientes al Hotel Capri.



Da cuenta el informe del Parte Denuncia N° 3006 de fecha 07/09/2016 de Carabineros de Chile, 2° Comisaría de la Prefectura de Coquimbo, que al realizar un patrullaje preventivo funcionarios de Carabineros recibieron un comunicado en el que se les indicaba que en el Hotel Capri ubicado en calle Aldunate N°343 se estaba produciendo un amago de incendio. Señala el parte policial que: *“Constituidos en forma inmediata a verificar lo antes señalado al ingresar al 2do. Piso en donde se estaban originando las llamas, estas se encontraban propagándose por la techumbre del hotel hacia los locales colindantes”*.

Al analizar el origen del incendio, el perito se refiere a la declaración del Teniente de Carabineros Nicolás Verdugo Sepúlveda, quien indica que al llegar al Hotel Capri sube al segundo piso, lugar donde se estaban originando las llamas; cita también el informe de Labocar, que concluye que el incendio se origina en el interior de dicho Hotel, mas específicamente en su segundo piso. A continuación el perito, describe la forma en que el fuego en su avance afectó los inmuebles aledaños, asumiendo finalmente que el fuego comenzó en el segundo piso del Hotel Capri, mas específicamente en su parte posterior, donde existía una construcción de madera, sin permiso de edificación, que fue consumida por el incendio, siendo este su lugar de inicio.

En este sentido, describe detalladamente el desarrollo del incendio, esto es, a partir de la citada construcción de madera e ingresando hacia el interior del Hotel Capri, según lo referido en el informe de Labocar, lo que desprende de las fotografías 12 a 17 de dicho informe –las que corresponden a la habitación identificada como “Dormitorio 1”-, y la forma en que este fue avanzando desde el hotel Capri hacia los demás inmuebles, siguiendo la dirección del viento y desde los pisos superiores del hotel hacia las edificaciones vecinas que se encontraban en un nivel inferior, eliminando con ello las posibilidades de que el fuego se haya iniciado en un inmueble diverso. Expresa, además, que el Informe N° 378-2016 de Labocar Coquimbo en su punto 6, indica que por las diligencias ubicadas en el primer y segundo piso debió existir una construcción de madera en la parte posterior, por la carbonización de las maderas.



A continuación, el peritaje en el apartado “CAUSAS”, sostiene que el Hotel Capri ubicado en calle Portales N° 488, Coquimbo, estaba autorizado bajo el permiso de construcción N° 488 de fecha 30/12/1996 para solo tres pisos, lo que se ratifica en el plano autorizado y memoria técnica, según lo establece el Acta de Recepción Definitiva de obras de edificación de fecha 09.07.2004, ratificado por el certificado de recepción definitiva de fecha 30.09.2004, que acredita la recepción de 535.09 m², correspondiente al proyecto aprobado y la construcción de un edificio de tres pisos. Indicando el certificado de recepción definitiva que se tuvo presente el certificado y autorización SEC 3442 de fecha 03.08.2001. En tal dirección, analizado el certificado se observa que una instalación eléctrica para un local ubicado en un primer piso, con una potencia instalada de 1.66 kw que se utilizará para el alumbrado de un local comercial ubicado en la calle Aldunate N° 343. En relación a las instalaciones eléctricas, continúa señalando que el plano eléctrico interior de la autorización SEC 3432 referida, consigna también que es una instalación con una carga eléctrica de 1.66 kw para el alumbrado de un local ubicado en el primer piso de la edificación, no considerando instalaciones eléctricas para el segundo y tercer pisos, menos aun el cuarto piso que no estaba autorizado para su construcción por la Dirección de Obras Municipales.

Luego, considerando también la existencia de las piezas de evidencia signadas como E-7 y E-8 en el Informe de Labocar Coquimbo, que corresponden a conductores eléctricos que presentan signos de accidente eléctrico, esto es de un cortocircuito, asume el perito que el incendio se inició en las instalaciones no declaradas ubicadas en el segundo piso del Hotel Capri debido a la sobrecarga ocasionada por la instalación eléctrica irregular de la edificación.

2º. Que, ponderando el citado informe pericial en conformidad a las normas de la sana crítica, debe tenerse por acreditado, en primer término, que el siniestro en estudio se inicia en el segundo piso del Hotel Capri, antecedente que se corrobora con el Informe de Carabineros N° 378-2016, que si bien identifica el lugar preciso en el “Dormitorio 1”, adyacente a la construcción de madera en que el perito Wilfredo Cerda Contreras entiende



que el incendio se inicia, coincide plenamente con este en que el fuego comienza en el Hotel Capri, de propiedad de la parte demandada, y de allí se expande al resto de los inmuebles.

En segundo término, con el mérito del informe pericial, se tiene por acreditado también que la instalación eléctrica del Hotel Capri resultaba claramente deficiente y no había sido aprobada por los organismos pertinentes, lo que podía conducir, por la sobrecarga eléctrica a la que estaba expuesta, a un cortocircuito que habría provocado el incendio. En efecto, aclara el perito que el certificado SEC N° 3432 de fecha 3 de agosto de 2001, que debe relacionarse con el plano eléctrico del Hotel Capri -documentos que adjunta a su informe-, se refiere a una instalación eléctrica correspondiente a un piso, que contempla la instalación de nueve alumbrados, dos enchufes y un letrero luminoso, en circunstancias que el Hotel Capri tenía tres pisos aprobados por la Dirección de Obras, a lo que se agregan ampliaciones no regularizadas. Coincide este análisis con los dichos de los testigos de la parte demandante que se analizan en el razonamiento Vigésimo del fallo impugnado, especialmente el deponente Ashley Bastías Zepeda, quien manifiesta que conoce el lugar y presencié el mal estado de las conexiones eléctricas, porque eran casi todas “brujas”, asevera también que conoce a las personas que hacían las mantenciones porque comparte con ellos y le consta que no eran profesionales en el rubro.

Estos medios probatorios se preferirán a las declaraciones de los testigos de la demandada a este respecto, puesto que parecen mas conformes con el mérito de los antecedentes documentales agregados al informe pericial, los que no fueron contrastados con otra prueba de igual valía por la parte demandada.

3º. Que, aun cuando existen discrepancias entre el informe del sitio del suceso N° 378-2016, elaborado por Carabineros de Chile -Labocar- y el informe del perito don Wilfredo Cerda Contreras respecto del lugar específico de inicio del incendio, ello carece de relevancia puesto que el primero lo sindicó en el que denomina “Dormitorio 1” y el segundo en una construcción de madera anexa a tal lugar. Así en el punto N°7 del informe



pericial se indica que el fuego ingresó a la habitación correspondiente a las fotografías 12 a 17 del informe elaborado por Carabineros, esto es, el “Dormitorio 1”, por la ventana, saliendo por la puerta, por cuanto ambas estructuras no estaban en su lugar.

4º. Que de lo expuesto se aprecia que ha quedado asentado en autos, sin duda alguna, que el incendio de fecha 7 de septiembre de 2016 se inició en el segundo piso del Hotel Capri de propiedad de la demandada de autos.

Ha quedado suficientemente comprobado también que el mencionado Hotel comprendía instalaciones eléctricas no declaradas y artesanales, las que ocupaban la totalidad de sus dependencias y dormitorios y hacían prever la ocurrencia de cortocircuitos debido al sobreconsumo de electricidad ocasionado, aspecto analizado en detalle en el informe pericial, que se nutre de una serie de antecedentes técnicos y documentales que lo avalan, lo que concuerda también con la prueba testimonial rendida en autos, ya suficientemente analizada.

Además, se ha acreditado que una vez iniciado el siniestro en el Hotel Capri este se extendió al tercer piso de la edificación y avanzó a los sectores oriente y sur, alcanzando al local denominado “Barato”, a continuación, al progresar el fuego “de arriba hacia abajo” -como indica el informe de Labocar-, se afecta el local denominado “Estatus y además a los inmuebles cercanos, entre los que se encontraba el local comercial denominado “Zapatería Real”, de propiedad del actor.

Por otra parte, la parte demandada no ha acreditado en forma alguna que las instalaciones eléctricas del Hotel Capri y sus ampliaciones hayan sido aprobadas o regularizadas ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

En forma previa a señalar las consecuencias que se derivan de los hechos mencionados, es preciso consignar que las presunciones judiciales son operaciones lógicas, por la cual partiendo de un hecho conocido se llega a aceptar como existente otro hecho de carácter incierto, de esta forma, el hecho que sirve como fundamento para este proceso inductivo se denomina



indicio básico y aquel al que se llega por medio de este proceso, hecho presumido.

En conformidad a lo establecido en el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, de lo anotado se desprende naturalmente que de los indicios básicos anteriores, que se han tenido por acreditados, surgen presunciones, graves, precisas y concordantes suficientes, a juicio de estos sentenciadores, para formar el convencimiento legal que este incendio se ocasionó por una falla del sistema eléctrico que operaba en forma irregular y artesanal en el Hotel Capri, iniciándose en el segundo piso y propagándose luego a los inmuebles colindantes.

5º. Que, para aliviar al afectado de la carga de la prueba tanto del dolo como de la culpa, nuestro Código Civil contempla una serie de presunciones de culpa, en lo que nos atañe, las mal llamadas presunciones de culpa por el hecho de las cosas, las que versan sobre situaciones de culpa por hecho propio que en realidad responden a situaciones de riesgo creadas por una persona y por su falta de cuidado en relación a cosas que son de su propiedad. El artículo 2323 del Código Civil previene que: “*El dueño de un edificio es responsable a terceros (que no se hallen en el caso del artículo 934), de los daños que ocasione su ruina acaecida por haber omitido las necesarias reparaciones o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia*”. Se ha entendido que esta norma contempla una presunción de culpa por cuanto impone al dueño de un edificio un deber de cuidado especial, sin perjuicio de la posibilidad de que este se exonere, probando que ha actuado con la diligencia y cuidado establecidos en la ley.

Según la doctrina –“Responsabilidad Extracontractual”. Pablo Rodríguez Grez-, para que pueda aplicarse esta presunción al caso concreto se requiere el cumplimiento de cuatro requisitos: a) Que se acredite la propiedad del edificio que causa los daños; b) Que los daños provengan de la ruina o mal estado total o parcial de una construcción; c) Que los daños no tengan como antecedente un defecto de construcción; d) Que los terceros afectados por los daños no se hallaren en el caso contemplado en el artículo 934 del cuerpo legal citado.



En cuanto al cumplimiento del primer requisito, se encuentra acreditado en autos la calidad de propietario de la demandada, lo que no fue controvertido en autos y se comprueba con las inscripciones de dominio acompañadas en la carpeta digital bajo el folio 95, con fecha 21 de julio de 2017.

En relación al segundo requisito, esto es, que los daños provengan de la ruina del edificio por haberse omitido las necesarias reparaciones, la norma no exige que la ruina sea total, basta que parte del edificio se encuentre en condiciones deficientes para que se configure la presunción. En este sentido, así ha fallado la Exma. Corte Suprema en los autos rol N°18293-2016 al señalar en el razonamiento Séptimo que: *“En consecuencia, para aplicar la presunción de culpa que emana del artículo 2323 basta que se encuentre demostrada la ruina, al menos parcial o bien funcional de un edificio y que como consecuencia de ella se causaron los daños, presupuestos todos que se cumplen en autos y cuyo establecimiento el recurrente no ha discutido en el presente recurso”*. En la especie, se encuentra acreditado en autos con el mérito del informe pericial y las declaraciones de testigos ya mencionadas, el deficiente estado de la instalación eléctrica del Hotel Capri, planificada originalmente para un piso del inmueble y que se extendió en forma irregular a sus ampliaciones posteriores, por lo que indudablemente debe estimarse que, en el sentido indicado, se tiene por probada la ruina parcial del edificio, específicamente en lo que se refiere a sus instalaciones eléctricas.

En relación con el tercer requisito, los daños corresponden a ampliaciones deficientes y apartadas de la norma realizadas por el propietario, lo que contribuye a acentuar su responsabilidad.

Finalmente, no existen antecedentes de que se haya deducido la acción del artículo 934 del Código Civil.

Por las consideraciones *supra* y de acuerdo al mérito de la prueba rendida en autos, al no haber acreditado la demandada haber obrado con el cuidado de un buen padre de familia, a objeto de desvirtuar la presunción legal aludida, resulta procedente imputarle culpa o negligencia al no haber



mantenido en buen estado y de conformidad a los requerimientos de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles la instalación eléctrica del Hotel Capri y la edificación irregular anexa, lo que motivó un incendio que, iniciándose en el segundo piso del edificio ocupado por el Hotel Capri, se propagó hacia los inmuebles vecinos y, especialmente, hacia el establecimiento comercial denominado “Casa Real”, de propiedad del demandado según se ha acreditado en autos, destruyéndolo totalmente y configurándose así el nexo causal entre el hecho imputable y el perjuicio sufrido por la víctima.

6°. Que, en relación al daño moral, debe tenerse presente que si bien es necesario que se acredite su existencia mediante cualquiera de los medios probatorios que establece la ley, inclusive las presunciones, estos sentenciadores estiman que aun cuanto la demandante no allegó oportunamente al proceso elementos de prueba de carácter pericial destinados a acreditar la existencia del daño que se reclama, se desprende de las declaraciones de los testigos el poderoso impacto causado en el ánimo y la calidad de vida del demandante el hecho de presenciar como, en instantes, parte preponderante de su patrimonio se redujo literalmente a cenizas. En este capítulo el testigo Ashley Bastías Zepeda declara que “ha visto a don Renato y se le ve muy cabizbajo, deteriorado, siendo que el era una persona ágil y viva o activa, ahora se ve mal, llega a dar pena saludarlo, todo lo cual pasó después del incendio, porque lo perdió todo”. Por su parte, el testigo Cristián Carvajal Fernández aduce que “don Renato se encuentra mal emocionalmente, siendo que antes era un hombre bueno para hacer negocios, con “chispeza”, sabía exactamente lo que tenía que comprar, en cantidades, modelos, diseños, y además era muy activo, de hecho el mismo subía las cajas y embalajes al segundo piso y ahora al trabajar con él se ve taciturno, como apagado, de hecho es su pareja la que hace el pedido, ya que a don Renato se ve como que envejeció”, agrega que ahora hay que gritarle con un megáfono, precisando que este cambio se debe al incendio y ahora no es la misma persona que antes del siniestro.

De lo expuesto fluye que la importante pérdida material sufrida por el demandante naturalmente debió provocarle aflicción, angustia e impotencia,



esto es, un menoscabo psicológico real y efectivo que hace procedente su resarcimiento.

En cuanto a su monto, este debe determinarse sobre la base de la prudencia y de la equidad, de forma tal que el actor obtenga una reparación de entidad similar a la extensión del mal que ha soportado, el que en la especie está caracterizado por el normal sufrimiento que estas circunstancias provocan, atendidas las razones específicas imputadas, por lo que se valora para la indemnización del daño moral sufrido por este concepto una suma ascendente a \$43.000.000.- -cuarenta y tres millones de pesos-.

Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas, y de conformidad además, con lo previsto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA** la sentencia de fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, transcrita a fojas 364 y siguientes de la carpeta digital, **con declaración** que se condena a la demandada Sociedad Inmobiliaria Silva y Peña y Compañía Limitada a pagar a don Renato Prado López una indemnización por concepto de daño moral por la suma de \$43.000.000.- -cuarenta y tres millones de pesos-, mas intereses corrientes que se devengarán desde la fecha de interposición de la demanda, sin costas.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del abogado integrante don Raúl Pelén Baldi.

Rol N° 1521-2018.-



Pronunciado por la Sala Extraordinaria de la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena, integrada por el Ministro titular señor Fernando Ramírez Infante, el Ministro suplente señor Juan Carlos Espinosa Rojas y el abogado integrante señor Raúl Pelén Baldi. (No firma señor Espinosa por encontrarse con feriado legal, sin perjuicio de haber concurrido a la vista y acuerdo de la causa).

En La Serena, a veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>