

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Coquimbo
CAUSA ROL : C-1896-2016
CARATULADO : PRADO/SOCIEDAD INMOBILIARIA SILVA Y
PEÑA Y COMPAÑÍA LIMITADA

Coquimbo, trece de Septiembre de dos mil dieciocho

VISTOS:

Comparece don Claudio Rojas Laulié, abogado, en representación de don Renato Prado López, comerciante, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva número 901, oficina 103, Edificio Centro Empresarial, sector Barrio Industrial, de la comuna de Coquimbo, quien deduce demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual en juicio ordinario de mayor cuantía en contra de la Sociedad Inmobiliaria Silva y Peña y Compañía Limitada, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, representada legalmente por doña Felicia Peña Zamora, comerciante y/o por don Raúl Armando Silva Peña, comerciante, todos domiciliados en calle Wenceslao Vargas número 855, sector El Llano y/o calle Aldunate número 1052, ambos de la comuna de Coquimbo, fundada en que es un hecho público y notorio que, durante la tarde del día 07 de septiembre del año 2016, en pleno sector “Empalme” de esta comuna, precisamente en la esquina de calle Aldunate con calle Portales, del sector centro de la comuna de Coquimbo, se produjo un incendio de grandes proporciones, el cual tuvo desastrosas consecuencias. Señala que su mandante es dueño del inmueble ubicado en la ciudad y Comuna de Coquimbo, calle Aldunate número 1524, y cuyo dominio corre inscrito a su nombre a fojas 10462 número 3944 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1994, rol de avalúo fiscal número 55-2 de la comuna de Coquimbo, y lamentablemente, la construcción que se erigía en la propiedad de su representado fue totalmente destruida por el incendio al cual se hizo referencia, al igual que todos los enseres que existían en el interior, tanto personales como comerciales, arrojando una pérdida millonaria. Continúa señalando que de forma preliminar, tal como ha trascendido y reconocido expresamente a la prensa uno de los socios de la demandada, el señor Raúl Armando Silva Peña, el incendio se inició en el inmueble de su propiedad y la causa más probable del



sinistro sería la negligencia, desidia o culpa de la demandada, información fue corroborada por el informe emitido por LABOCAR de Carabineros de Chile, y de lo cual se colige necesariamente que por causa de la negligencia, descuido, desidia o culpa del demandado, se produjo el incendio que destruyó la totalidad de la propiedad de su representado, debiendo entonces proceder en forma íntegra a la reparación de los perjuicios que ha sufrido el demandante. En cuanto a los daños expone que la reparación del mismo consiste en hacerlo cesar, restablecer las cosas existentes al tiempo anterior al hecho que lo originó, por lo que la reparación debe, en principio, ser en especie, pero también puede ser un equivalente, y de hecho en muchos casos no puede sino ser en equivalente, cuando ante la imposibilidad de hacer desaparecer el daño, se procura para la víctima una compensación o satisfacción, por ser el daño materialmente irreparable u oponerse a ello algún obstáculo legal. Por otra parte expresa que la reparación comprende todo el perjuicio sufrido por la víctima que sea una consecuencia necesaria y directa del delito o cuasidelito, y la reparación del daño comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante, distinción que la jurisprudencia ha entendido aplicable tanto en materia contractual como en lo extracontractual, dado el hecho de que la reparación debe ser completa, comprendiendo tanto los perjuicios previstos como los imprevistos, y en el caso de autos se distinguen los siguientes rubros indemnizables:

1) Daño emergente: el cual se traduce en el daño directo que afectó a su representado al sufrir la destrucción del inmueble de su propiedad, junto con todos los enseres y mercadería que se encontraban en su interior. El local comercial contaba con tres pisos, de los cuales el primero era el local comercial propiamente tal, el segundo las bodegas y el tercer piso contaba con dos departamentos construidos por el demandante. Señala que el monto de los perjuicios sufridos asciende a la cantidad de \$498.000.000, a razón de \$230.000.000 por concepto de pérdida en las estructuras e infraestructura y construcción del local siniestrado de su representado, y proyección de los gastos necesarios para reconstruir el local completamente; y de \$298.000.000 por concepto de pérdida de las mercaderías que se encontraban en el local el día del siniestro, de las que no quedó nada;

2) Lucro cesante: su representado dejó y dejará de percibir la cantidad de \$20.000.000 mensuales por concepto de utilidades de ventas, al verse impedida de ejercer su industria en el inmueble de su propiedad, que resultó totalmente destruido por el accionar de las llamas originadas en la propiedad de la demandada;



3) **Daño moral:** Expone que como es sabido, en Chile no existe una definición legal de lo que debemos entender por daño moral, por lo que han sido los tratadistas y la jurisprudencia los que con el transcurso de los años han realizado una definición de daño moral que va más allá del pretium doloris, incluso ampliando el concepto de daño moral a ámbitos de mayor índice de resarcimiento. En la especie, y habida consideración de la avanzada edad de su representado, sumado al hecho de haber dedicado su vida completa a forjar su patrimonio, y repentinamente por negligencia de un tercero perder una gran porción del fruto de su trabajo, es que se ha generado un daño irreparable en su persona, por lo que se encuentra afectado al extremo por la destrucción del esfuerzo de toda una vida. En aquella virtud, se avalúa el daño moral que ha sufrido su representado en la suma de \$50.000.000, monto que de alguna manera mitigará los perjuicios que ha debido soportar, ya que han visto destruido completamente el proyecto laboral de toda una vida de trabajo. En cuanto al derecho, señala que todas las personas estamos obligadas a respetar el ordenamiento jurídico y cita el artículo 1.437 del Código Civil que dispone que “las obligaciones nacen a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos”, y agrega que el artículo 2.284 del Código Civil establece que las obligaciones que se contraen sin convención, nacen o de la ley, o del hecho voluntario de una de las partes. Las que nacen de la ley se expresan en ella. En el inciso tercero, el mismo precepto dispone que si el hecho es ilícito, y cometido con la intención de dañar, constituye un delito, y en el inciso tercero establece que si el hecho es culpable, pero cometido sin intención de dañar, constituye un cuasidelito. Por su parte el artículo 2.314 del mismo Código dispone: “El que ha cometido delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena que le impongan las leyes por el delito o cuasidelito”, en tanto que el artículo 2.329 del mismo cuerpo normativo, establece la regla general en esta materia que dispone que: “(…) todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona, debe ser reparada por ésta”, pues bien, la responsabilidad patrimonial extracontractual de la demandada, se estructura en estas normas y otras disposiciones del Derecho Privado. Luego expresa que el incumplimiento del deber de no dañar a otros es la base de la responsabilidad extracontractual - alterum non laedere-, y es causa suficiente como civilmente responsable de los perjuicios a terceros, como el caso de su mandante en los hechos



que se exponen. La indemnización constituye pues, una manera de reparar los perjuicios que ocasiona a la víctima en este caso, su representada, toda vez que se le ha causado un daño patrimonial que debe ser remediado. La indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual, tanto en Chile como en los países anglosajones, o el llamado “derecho de daños”, requiere la concurrencia copulativa de los requisitos que se dirán. En cuanto a los requisitos de la indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual refiere que esta materia se encuentra regulada en el título XXXV del Libro IV del Código de Bello y así, en sus artículos 2314 y siguientes, se establece qué debe entenderse por responsabilidad extracontractual. Además la doctrina ha señalado una serie de requisitos para que proceda la responsabilidad extracontractual, los cuales se coinciden en varios, parte señalando que unánimemente la doctrina ha definido esta responsabilidad como “la obligación que tiene una persona de indemnizar los daños ocasionados a otra” y así, el Código Civil define en su artículo 1437 la fuente de las obligaciones: “Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos sujetos a patria potestad”. Añade que el Código Civil señala como elementos de la responsabilidad extracontractual: la capacidad, la causalidad, la culpabilidad y el daño, y por otro lado, la doctrina nacional señala que los requisitos de la responsabilidad extracontractual son los siguientes: 1. Acción u omisión dolosa o culposa. 2. No concurrencia de una exención de responsabilidad. 3. Capacidad del autor del hecho ilícito. 4. El daño a la víctima. 5. Relación de causalidad entre la acción u omisión culpable o dolosa y el daño producido. Agrega que todos los requisitos señalados concurren en el presente juicio: ha existido una acción, a lo menos, culposa, por parte de la demandada, esto es, que por un descuido negligente por parte de ésta, se ha iniciado un incendio de proporciones. En el caso de marras, tampoco existe una exención de responsabilidad. La capacidad de la demandada es plena, no existiendo ninguna incapacidad en ella, ya que por regla general en el derecho, todas las personas son capaces, salvo que le afecte algún supuesto de capacidad de ejercicio (absoluta o relativa). En cuanto al daño a la víctima, tenemos daño



emergente, lucro cesante y daño moral, los cuales fueron desglosados y analizados en líneas anteriores. El nexo causal también se configura en esta relación: es el actuar negligente o culpable del personal que depende de la demandada que devino en el incendio que produjo el daño a su representado. En virtud de lo anterior, previa cita de las normas legales pertinentes, solicita tener por interpuesta demanda ordinaria de indemnización de perjuicios en contra de la demandada, y en definitiva acogerla en todas sus partes, declarando que se condena a la demandada al pago de daño emergente por la cantidad de \$498.000.000, al pago del lucro cesante por la cantidad de \$20.000.000 mensuales desde la ocurrencia del siniestro hasta el pago efectivo del daño emergente causado, al pago de la cantidad de \$50.000.000, por concepto de daño moral, o las sumas que este Tribunal determine, y que todas aquellas cantidades sean pagadas en forma reajustada desde la fecha en que ocurrieron los hechos hasta el día del pago efectivo, con intereses corrientes calculados sobre el monto reajustado, con costas.

Con fecha 10 de noviembre de 2016 se notificó personalmente la demanda a don Raúl Silva Peña y con fecha 22 de noviembre del mismo año se notificó a doña Felicia Peña Zamora en conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, ambos en representación de Sociedad Inmobiliaria Silva y Peña Compañía Limitada.

Con fecha 10 de diciembre de 2016, la demandada contestó la demanda, solicitando su rechazo, fundada en que el demandante ha indicado que el incendio habría comenzado en el inmueble de su representada revelando que la causa más probable por la cual ocurrió el siniestro sería la negligencia, desidia o culpa de la demandada, llegando a dicha conclusión por un informe emitido por LABOCAR de Carabineros de Chile, emitido con fecha 7 de noviembre de 2016 e ingresado a Fiscalía Local de Coquimbo con fecha 14 de noviembre de 2016, el cual es secreto y además es de fechas posteriores al ingreso de la demanda, de manera que no es posible basar una demanda en un informe inexistente a la fecha de presentación, y el cual además es secreto debido a que se encuentra en etapa de investigación por parte de la Fiscalía. Agrega que otro hecho fundante de la demanda es que don Raúl Silva Peña declaró ante un medio de prensa, reconociendo que el incendio se originó en su propiedad, sin embargo dicha declaración la realizó encontrándose en estado de shock y sólo refiriéndose a rumores que había escuchado en las calles al llegar al lugar y de los cuales no tenía ningún conocimiento ya que venía llegando



al lugar del incendio, de manera que dicha declaración no corresponde a algún tipo de reconocimiento señalado en la ley y menos a una confesión. Continúa señalando que no es posible argumentar la culpabilidad de su representada solo en hechos probables ya que la culpa se presume sólo en los casos que señala la ley, y además, aun cuando el incendio hubiese comenzado en las dependencias de su representada, es necesario que la causal de dicho siniestro se base en una negligencia o culpa la cual, según Alessandri, debe ser apreciada en comparación “a lo que un hombre prudente colocado en su misma situación” , o según Pablo Rodríguez “la culpa se apreciará conforme al deber de cuidado y diligencia que a cada cual corresponde en la comunidad, atendiendo a su ubicación, actividades, nivel cultural, grado educacional, etc.” . Señala además 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” , presunción de deber de cuidado que se ha entendido por la mayoría de la doctrina que debe ser aplicado en sentido estricto señalándose que toda actividad humana es riesgosa, por lo que si se quiere aplicar un juicio de culpa esta debe ser aplicada en estricta manera, por lo que no solo basta el accidente para ser víctima de culpa. Precisa que su parte al cumplir con todos los permisos necesarios y la mantención adecuada del edificio, está exento de la culpa que se le imputa, ya que ha sido en extremo cuidadoso, superando el cuidado de un buen padre de familia, por lo que es necesario que la parte demandante pruebe el hecho que causó realmente el siniestro y por quién fue causado para lograr las indemnizaciones correspondientes, lo cual se encuentra en investigación por parte de la Fiscalía, sin resultado. Continúa señalando que el análisis de la demanda hace imposible la posibilidad de alcanzar indemnización alguna en contra de su parte, ya que no cumple con los parámetros mínimos para lograr un convencimiento del tribunal de que exista culpa por su parte, y agrega que ellos también sufrieron la pérdida total de su patrimonio y en consecuencia son igualmente víctimas del siniestro, por lo que la demanda no cumple con los requisitos mínimos para solicitar una indemnización de perjuicios ya que no habría culpa de su parte al no haber claridad del hecho que ocasionó el incendio, y la culpa debe probarla quien la alega. Hace presente además que su representada practica una función de comercialización y hotelería de más de 40 años, cumpliendo con todas las



normativas que se le ha exigido por los entes fiscalizadores para el funcionamiento de dichos inmuebles, incluidas patentes comerciales, impuestos, etc., y que la Sociedad Inmobiliaria Silva Peña Compañía limitada está compuesta por dos socios, uno de los cuales tiene 86 años, y son ellos realmente los grandes perjudicados por no contar con ningún tipo de seguro y existiendo pérdida total de los inmuebles construidos con más de 40 años de esfuerzo y a consecuencia de tal siniestro se encuentran en precarias condiciones económicas teniendo cuantiosas deudas por pagar, por lo que están tratando de salir adelante recuperando parte de su patrimonio y aportando con su trabajo a la comunidad como lo han venido haciendo hace tantos años. En virtud de lo anterior, solicita el rechazo de la demanda de autos, con costas.

Con fecha 19 de diciembre de 2016, el demandante evacuó el trámite de réplica, ratificando lo expuesto en la demanda, y señalando que teniendo en su poder el informe pericial de Labocar y de Bomberos, puede señalar que el incendio se originó en dependencias de la demandada y como consecuencia de éste, las llamas se expandieron al local de propiedad de su representado, trayendo como consecuencia directa la pérdida total de su propiedad. Añade que paralelamente, el informe de Bomberos, institución especializada en la materia, señala que una de las causas probables del origen del incendio fue el manejo de materia de soldadura al interior del Hotel Capri, inmueble de propiedad de la demandada.

Con fecha 27 de diciembre de 2016, la demandada evacuó trámite de réplica, ratificando los hechos expuestos en la contestación, y precisando que el daño deriva de actuaciones y hechos ajenos a la responsabilidad de su representada, toda vez que el incendio que motivó la indemnización de perjuicios en contra de su parte no fue responsabilidad de su representada, y por lo tanto, los daños que de él se deriven tampoco son su responsabilidad. Agrega que su parte logrará probar que ha actuado siempre con mucha responsabilidad ante la comunidad, ya que prestar servicios de alojamiento a turistas y pasajeros conlleva un gran compromiso, en relación a la naturaleza de sus prestaciones que consisten en alojar en sus dependencias a personas, por lo cual su representada ha realizado todos los actos necesarios conforme a las normas legales y morales para actuar de la mejor forma posible ante la comunidad y evitar cualquier daño. Señala además que en relación al escrito de réplica se alude al informe de Labocar como antecedente del siniestro, sin embargo ese informe no tiene como conclusión ninguna causa del



incendio, nunca se indica la fuente de origen, ni el primer elemento que arde, ni tampoco se señala ninguna fuente de calor ni la forma de transferencia de energía calórica que causa el incendio. En cuanto al parte de Bomberos, expone que fue emitido más de dos meses después de la ocurrencia del incendio y solo habla de un origen probable, lo que es lo mismo que un origen indeterminado. Por último, indica que aun cuando el incendio haya podido comenzar en dependencias de su representada, este hecho no basta para la eventual indemnización de perjuicios, sino que es absolutamente necesario y requisito legal que el daño sea causado por un delito o cuasidelito, por lo que su parte entiende que al no conocerse la causa real y verídica del incendio el origen sería absolutamente accidental ya que hasta hoy la investigación llevada por Fiscalía no tiene resultado respecto de responsabilidades personales ni conocimiento del origen real del incendio.

Con fecha 28 de diciembre se citó a las partes a audiencia de conciliación, mediante resolución notificada a las partes el día 3 de enero 2017. Con fecha 9 de enero de 2017 se llevó a efecto comparendo de conciliación, la cual no se produjo.

Con fecha 10 de marzo de 2017 se recibió la causa a prueba, mediante resolución notificada a las partes con fecha 21 de junio de 2017.

Con fecha 14 de septiembre de 2017 se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LAS TACHAS

PRIMERO: Que en la audiencia de fecha 20 de julio del año 2017, la parte demandada dedujo en contra de don Guillermo Rodrigo Barraza Barraza, testigo de la demandante, la tacha contemplada en el artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, fundada en que el testigo ha declarado ser funcionario del establecimiento Casa Real, local comercial que según sus propios dichos es de propiedad de don Renato Prado, de parte de quien recibe una remuneración al ser el propietario del establecimiento de comercio en el cual trabaja, a consecuencia de lo cual, el testigo tiene la calidad de trabajador o labrador dependiente de la persona que exige su testimonio puesto que siendo el local de propiedad de don Renato Prado, como él mismo lo declara y atendidas las funciones que el mismo dice desarrollar, está la calidad de dependiente, no sólo en los términos del artículo indicado sino también conforme a las disposiciones del código de comercio al desarrollar una actividad remunerada en representación y dependencia del comerciante dueño del establecimiento. Agrega que igualmente el testigo incurre en



la causal del numeral 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que tiene interés directo y pecuniario en el resultado de este juicio, derivado de la relación de dependencia que ha reconocido tener con el comerciante que demanda en autos, siendo evidente que los conceptos demandados influyen directamente en su contratación y posibilidades de trabajo, por lo que solicita que se acoja la tacha y se declare su inhabilidad para declarar.

SEGUNDO: Que la parte demandada evacuó el traslado conferido, solicitando el rechazo de la tacha interpuesta, ya que no se configura la causal del numeral 5 invocada, puesto que el mismo testigo ha señalado que su empleadora no es el demandante en este juicio, por lo que su remuneración como jefe de tienda no proviene del demandante y tampoco existe un vínculo de subordinación o dependencia entre el testigo y la parte que lo presenta, por lo que no se configura el espíritu de la causal invocada, la que señala expresamente que los trabajadores deben ser dependientes de la persona que exige su testimonio. Señala además que tampoco se configura la causal del numeral 6 puesto que como se ha resuelto reiteradamente por los tribunales, para que se configure ésta debe existir un interés patrimonial directo por parte del testigo con los resultados del juicio en que declara, cosa que tampoco ocurre en el caso concreto puesto que el testigo no se beneficiará ni perjudicará patrimonialmente con el resultado del presente litigio.

TERCERO: Que el artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, establece que son inhábiles para declarar los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio, y en el caso que nos ocupa, con prescindencia de la identidad de la persona que lo contrató, lo cierto es que se desprende tanto del contexto de estos autos, como de lo aseverado por el propio testigo, que el dueño del establecimiento comercial conocido como “Casa Real”, es el demandante don Renato Prado, de manera que si éste ha manifestado que trabajaba en el establecimiento siniestrado en calidad de jefe de tienda, y que luego de ocurrido el incendio en torno al cual se circunscriben los hechos que sirven de fundamento a la acción, fue reubicado en otro local perteneciente al mismo establecimiento, resulta inconcuso que el testigo se encuentra en la hipótesis a que hace referencia la citada norma por lo que se acogerá la tacha que se funda en su calidad de trabajador dependiente de la persona que lo presenta, rechazándose en cuanto se funda en la causal N° 6 del citado artículo 358, toda vez que para que éste se configure, el declarante debe tener un interés de carácter



pecuniario concreto que dependa del resultado favorable o desfavorable a las pretensiones de la parte que lo presenta, lo que no es posible tener por establecido con el solo mérito de sus dichos.

EN CUANTO AL FONDO

CUARTO: Que don Renato Prado López, persigue la responsabilidad extracontractual de la Sociedad Inmobiliaria Silva y Peña y Compañía Limitada, fundada en que durante la tarde del día 07 de septiembre del año 2016, en la esquina de calle Aldunate con calle Portales, del sector centro de la comuna de Coquimbo, se produjo un incendio de grandes proporciones, el cual tuvo desastrosas consecuencias y destruyó totalmente el inmueble ubicado en calle Aldunate número 1524, de Coquimbo, de su propiedad, al igual que todos los enseres que existían en el interior, arrojando una pérdida millonaria. Continúa señalando que de forma preliminar, se ha establecido que el incendio se inició en un inmueble de propiedad de la demandada y la causa más probable sería la negligencia, de esta última, según un informe emitido por LABOCAR de Carabineros de Chile. En base a lo anterior, señala que la demandada debe proceder en forma íntegra la reparación de los perjuicios que ha sufrido el demandante, en forma de una indemnización pecuniaria, que cubra el daño emergente avaluado en la cantidad de \$498.000.000.-, a razón de \$230.000.000 por concepto de pérdida de la construcción del local siniestrado, de su propiedad, y proyección de los gastos necesarios para su reconstrucción; y de \$298.000.000.- por concepto de pérdida de las mercaderías que se encontraban en el local el día del siniestro, de las que no quedó nada; asimismo, por concepto de lucro cesante, el demandante expresa que dejó y dejará de percibir la cantidad de \$20.000.000.- mensuales por concepto de utilidades de ventas, al verse impedido de ejercer su industria en el inmueble de su propiedad, que resultó totalmente destruido por el accionar de las llamas originadas en la propiedad de la demandada y; finalmente, habida consideración de su avanzada edad, sumado al hecho de haber dedicado su vida completa a forjar su patrimonio, y repentinamente por negligencia de un tercero perder una gran porción del fruto de su trabajo, es que se ha generado un daño irreparable en su persona, por lo que se encuentra afectado al extremo por la destrucción del esfuerzo de toda una vida, solicita que el daño moral al que se vió expuesto, se indemnice con la cantidad de \$50.000.000.-. Como sustento normativo de su acción, invoca las disposiciones contenidas en los artículos 1.437, 2.284, 2.314 y 2.329 del agregando



que en la especie, se reúnen todos los requisitos que establece la ley para configurar la responsabilidad extracontractual.

QUINTO: Que la demandada contestó solicitando el rechazo de la demanda, toda vez que ésta se funda en un informe emitido por LABOCAR de Carabineros de Chile, emitido con fecha 7 de noviembre de 2016, el cual es secreto y además de fecha posterior al ingreso de la demanda, lo que a su juicio sería improcedente debido a que —el origen del incendio— se encuentra en etapa de investigación por parte de la Fiscalía. Agrega que otro hecho fundante de la demanda es que don Raúl Silva Peña reconoció ante un medio de prensa, que el incendio se originó en su propiedad, sin embargo dicha declaración la realizó encontrándose en estado de shock y sólo refiriéndose a rumores que había escuchado en las calles al llegar al lugar y de los cuales no tenía ningún conocimiento ya que venía llegando al lugar del incendio, de manera que dicha declaración no corresponde a algún tipo de reconocimiento señalado en la ley y menos confesionales. Continúa señalando que no es posible argumentar la culpabilidad de su representada solo en hechos probables ya que la culpa se presume sólo en los casos que señala la ley, y además, aun cuando el incendio hubiese comenzado en las dependencias de su representada, es necesario que la causal de dicho siniestro se base en una negligencia o culpa. Agrega que al cumplir con todos los permisos necesarios y la mantención adecuada del edificio, está exento de la culpa que se le imputa, ya que ha sido en extremo cuidadoso, superando el cuidado de un buen padre de familia, por lo que es necesario que la parte demandante pruebe el hecho que causó realmente el siniestro y por quién fue causado para lograr las indemnizaciones correspondientes, lo cual se encuentra en investigación por parte de la Fiscalía, sin resultado. Continúa señalando que el análisis de la demanda hace imposible la posibilidad de alcanzar indemnización alguna en contra de su parte, ya que no cumple con los parámetros mínimos para lograr un convencimiento del tribunal de que exista culpa por su parte, y agrega que ellos también sufrieron la pérdida total de su patrimonio y en consecuencia son igualmente víctimas del siniestro, por lo que la demanda no cumple con los requisitos mínimos para solicitar una indemnización de perjuicios ya que no habría culpa de su parte al no haber claridad del hecho que ocasionó el incendio, y la culpa debe probarla quien la alega.



SEXTO: Que el demandante evacuó el trámite de réplica, ratificando lo expuesto en la demanda, y señalando que teniendo en su poder el informe pericial de Labocar y de Bomberos, puede señalar que el incendio se originó en dependencias de la demandada y como consecuencia de éste, las llamas se expandieron al local de propiedad de su representado, trayendo como consecuencia directa la pérdida total de su propiedad. Añade que paralelamente, el informe de Bomberos, institución especializada en la materia, señala que una de las causas probables del origen del incendio fue el manejo de materia de soldadura al interior del Hotel Capri, inmueble de propiedad de la demandada.

SEPTIMO: Que la demandada evacuó trámite de dúplica, ratificando los hechos expuestos en la contestación, y precisando que el daño deriva de actuaciones y hechos ajenos a la responsabilidad de su representada, toda vez que el incendio que motivó la indemnización de perjuicios en contra de su parte no fue responsabilidad de su representada, y por lo tanto, los daños que de él se deriven tampoco son su responsabilidad. Señala además que en relación al escrito de réplica, se alude al informe de Labocar como antecedente del siniestro, sin embargo ese informe no tiene como conclusión ninguna causa del incendio, nunca se indica la fuente de origen, ni el primer elemento que arde, ni tampoco se señala ninguna fuente de calor ni la forma de transferencia de energía calórica que causa el incendio. En cuanto al parte de Bomberos, expone que fue emitido más de dos meses después de la ocurrencia del incendio y solo habla de un origen probable, lo que es lo mismo que un origen indeterminado. Por último, indica que aun cuando el incendio haya podido comenzar en dependencias de su representada, este hecho no basta para la eventual indemnización de perjuicios, sino que es absolutamente necesario y requisito legal que el daño sea causado por un delito o cuasidelito, por lo que su parte entiende que al no conocerse la causa real y verídica del incendio el origen sería absolutamente accidental ya que hasta hoy la investigación llevada por Fiscalía no tiene resultado respecto de responsabilidades personales ni conocimiento del origen real del incendio.

OCTAVO: Que a fin de acreditar sus pretensiones, la parte demandante acompañó la siguiente prueba documental: 1) Informe pericial de sitio del suceso N° 378-2016, emitido por Carabineros de Chile; 2) Registro de declaración de don Raúl Armando Silva Peña de fecha 22 de noviembre de 2016; 3) Parte de incendio N° 25/2016, emitido con fecha 22 de noviembre de 2016 por el Cuerpo



de Bomberos de Coquimbo; 4) Copia demanda de terminación de contrato de arrendamiento por mal estado de la cosa arrendada, con indemnización de perjuicios, presentada con fecha 27 de mayo de 2016, por Estatus Night Club E.I.R.L en contra de Sociedad Inmobiliaria Silva Peña y Cía. Ltda.; 5) Copia de escrito “Acompaña transacción” y documento adjunto, presentado en causa Rol C-1012-2016, caratulados “Estatus Night Club EIRL con Sociedad Inmobiliaria Silva Peña y Cía. Ltda.”, del Tercer Juzgado de Letras de Coquimbo; 6) Certificado de dominio vigente del inmueble ubicado en calle Aldunate N° 1525, Coquimbo, inscrito a nombre de don Renato Prado López; 7) Certificado de dominio vigente, hipotecas y gravámenes y prohibiciones e interdicciones del inmueble ubicado en calle Aldunate N° 1502, Coquimbo, inscrito a nombre de Sociedad Inmobiliaria Silva y Peña y Compañía Limitada; 8) Informe pericial de química forense N° 961-2016, emitido por Sección Criminalística de Carabineros Coquimbo, con fecha 15 de febrero de 2017; 9) Captura de pantalla a página www.cooperativa.cl de fecha 7 de septiembre de 2016; 10) Ordinario N° 118, emitido por don Patricio Reyes Zambrano, Administrador Municipal, de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, de fecha 27 de junio de 2017; 11) Permiso de obra nueva/ alteración/ampliación N° 114 de fecha 20 de mayo de 1993, emitido por la Ilustre Municipalidad de Coquimbo; 12) Certificado de recepción definitiva parcial de fecha 28 de mayo de 1993, emitido por la Ilustre Municipalidad de Coquimbo; 13) Permiso de cambio de destino de fecha 30 de diciembre de 1996, emitido por la Ilustre Municipalidad de Coquimbo; 14) Certificado de recepción de obras de edificación de fecha 30 de septiembre de 2004, emitido por la Ilustre Municipalidad de Coquimbo; 15) Permiso de alteración N° 305 de fecha 2 de junio de 1996, emitido por la Ilustre Municipalidad de Coquimbo; 16) Copia de plano de estructura de inmueble ubicado en calle Aldunate N° 1524, Coquimbo; 17) Copia de plano de ampliación y remodelación de inmueble ubicado en calle Aldunate N° 1524, Coquimbo; 18) Declaración de renta año tributario 2014 de don Rentado Prado López; 19) Balance General de don Renato Prado López, del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013; 20) Declaración de renta año tributario 2015 de don Rentado Prado López; 21) Balance General de don Renato Prado López, del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2014; 22) Declaración de renta año tributario 2016 de don Rentado Prado López; 23) Balance General de don Renato



Prado López, del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015; 24) Copia libro de compras de don Renato Prado López, por el período comprendido entre el 31 de enero de 2012 y el 30 de junio de 2016; 25) Formularios 29 de Declaración mensual y pago simultáneo de impuestos de don Renato Prado López, por el período comprendido entre enero y agosto de 2016; 26) Formularios 29 de Declaración mensual y pago simultáneo de impuestos de don Renato Prado López, por el período comprendido entre enero y agosto de 2016; 27) Formularios 29 de Declaración mensual y pago simultáneo de impuestos de don Renato Prado López, por el período comprendido entre noviembre de 2015 y mayo de 2012; 28) 26 fotografías; 29) Copia de carpeta investigativa que contiene informe pericial de sitio del suceso, registro de declaración de don Raúl Silva Peña y parte de incendio N25/2016; 30) Facturas de compras y registro de ventas contabilizadas en marzo de 2015; 31) Facturas de compras y registro de ventas contabilizadas en abril de 2015; 32) Facturas de compras y registro de ventas contabilizadas en julio de 2015; 33) Facturas de compras y registro de ventas contabilizadas en agosto de 2015; 34) Facturas de compras y registro de ventas contabilizadas en septiembre de 2015; 35) Facturas de compras y registro de ventas contabilizadas en octubre de 2015; 36) Formulario 29 de Declaración mensual y pago simultáneo de impuestos de don Renato Prado López, por el período Agosto de 2016; 37) Registro de ventas Septiembre 2016 de don Renato Prado con detalle de compras y facturas; 38) Formularios N° 29 de Declaración mensual y pago simultáneo de impuestos de don Renato Prado López, por el período comprendido Enero y Diciembre de 2015; 39) Libro de ventas de don Renato Prado López del período comprendido entre Enero de 2012 y Junio de 2016; 40) 2 facturas electrónicas a nombre de Renato Prado López, emitidas por Distribuidora G&G Limitada; 41) 10 facturas electrónicas a nombre de Renato Prado López, emitidas por Next S.A.; 42) 9 facturas electrónicas a nombre de Renato Prado López, emitidas por Mario Enrique Perez Reveco; 43) 3 facturas electrónicas a nombre de Renato Prado López, emitidas por Puma Chile S.A.; 44) Facturas de compras contabilizadas en enero de 2015; 45) Facturas de compras y registro de ventas contabilizadas en mayo de 2015; 46) Facturas de compras y registro de ventas contabilizadas en junio de 2015; 47) Facturas de compras y registro de ventas contabilizadas en diciembre de 2015; 48) Facturas de compras y registro de ventas contabilizadas en enero de 2016; 49) Facturas de compras y



registro de ventas contabilizadas en febrero de 2016; 50) Facturas de compras contabilizadas en mayo de 2016; 51) Facturas de compras contabilizadas en junio de 2016; 52) Facturas de compras contabilizadas en noviembre de 2015; 53) Facturas de compras contabilizadas en marzo de 2016; 54) Facturas de compras contabilizadas en abril de 2016; 55) Facturas de compras contabilizadas en julio de 2016; 56) Facturas de compras contabilizadas en septiembre de 2016.

NOVENO: Adicionalmente, la parte demandante rindió la prueba testimonial de fechas 20 y 21 de julio de 2017, consistente en las declaraciones de don Ashley Rodrigo Bastías Zepeda, don Andrés Sandoval Zambrano, don Guillermo Rodrigo Barraza Barraza, don Cristian Martin Carvajal Fernández y don Juan Carlos Valdés Salas, el primero de los cuales manifestó que él cree que la causa del incendio es la mantención de la parte eléctrica del edificio y el abuso de electrodomésticos, lo cual le consta porque le ha hecho trabajos a don Raúl y también iba a los locales que él tenía, esto es, la schopería y la boite chicas de rojo y en el hotel donde a veces se quedaba, por lo que presencié el mal estado de las conexiones eléctricas que eran casi todas “brujas” . Señala que además conoce a las personas que le hacían las mantenciones a don Raúl porque comparte con ellos y le consta que no son profesionales en el rubro, por ejemplo Mario Castillo que por años ha hecho las mantenciones y cuando han compartido siempre se queja de que no le daban los materiales óptimos para hacer el trabajo, siempre le daban “parchecitos” . Repreguntado sobre si ha alojado en el hotel o si conoce las habitaciones, expone que ha estado alojando ahí muchas veces ya que se ocupaba como motel, y lo primero que notaba era que subiendo la escalera estaba la sala de la recepcionista donde se veía que todas las instalaciones eléctricas eran precarias y al lado había una pieza también con malas instalaciones donde estaba lleno de hervidores eléctricos, y se veía una cantidad de personas utilizándolo y se notaba que vivían allí hacinadas, la mayoría extranjeros y las piezas también dejaban mucho que desear pero las ocupaban porque eran baratas. Precisa que las malas instalaciones eléctricas consistían en que no se veían automáticos, ni había interruptores, los cables estaban a la vista, no adosados a la pared como debiese ser y los cables rojos y blancos se veían a simple vista. Repreguntado sobre si supo de algún problema eléctrico en la schopería y boite perteneciente al hotel, indica que sí, porque una noche estaban ahí compartiendo con un amigo y se cortó la luz dos veces, y la segunda vez que se cortó salieron los guardias hacia la calle a discutir



con la gente encargada del hotel por el problema de corte de luz y cuando ellos salieron a mirar se enteró que la boite también dependía eléctricamente del hotel, no tenía medidor propio y siempre habían cortes, lo cual le consta porque él vio cuando don Mario Castillo hizo las instalaciones ya que estaba de parquímetro en esa calle, y añade que él no es una persona capacitada para ese trabajo, a pesar de que ha hecho muchas instalaciones a esos locales. Contrainterrogado para que explique en qué circunstancias visitaba la schopería y boite, explica que conoce los locales porque trabajaba como parquímetro y ahí muchas veces en el día llegaban los camiones y ayudaba a entrar las cajas de cerveza y bebidas y también le prestaban el baño y en las noches a veces pasaba a tomar una cerveza y en cuanto al hotel se iba a quedar con una niña pero que no pertenecía a la boite. En cuanto a la fecha en que ocurrió el corte de luz que él presencié fue aproximadamente hace tres años, pero tiene entendido que fueron más porque la gente se quejaba. Contrainterrogado sobre la forma en que encendía la luz de las piezas del hotel cuando subía desde la schopería o boite si no había interruptores, señala que se expresó mal al decir que no había interruptores, ya que se refería a los automáticos y la luz se prendía como timbre. Agrega además que el día del incendio el pasó por ahí ya que iba al Unimarc a comprar materiales y el incendio ya había empezado y se acercó a mirar y vio que estaba saliendo humo del segundo piso, y luego se tuvo que retirar porque estaba con un amigo que vende en la calle y se desmayó, por lo que se retiró con otras personas que estaban mirando. Manifiesta que para él la sociedad Inmobiliaria Silva y Peña es la culpable del incendio acaecido debido a las malas instalaciones eléctricas y la mala mantención de estas ya que él desde todo el tiempo que lo conoce nunca vio que se le hiciera una mantención adecuada a los locales mencionados. Repreguntado sobre a qué se refiere con malas instalaciones eléctricas y mala mantención de las mismas, aclara que se refiere a malas instalaciones porque él vio que estaban a la vista los cables sueltos y en relación a la mala mantención señala que a la persona que le hacía mantención él la veía desde que abría los locales y se dedicaba a tomar porque es alcohólica y después de eso ya estaba curado y ahí se ponía a hacer las mantenciones. En relación a los daños, indica que el local del demandante se destruyó todo, y él mismo lo vio después del incendio, sufrieron pérdidas totales de todo lo que tenían en mercadería, infraestructura, lo cual es realmente penoso, sin embargo no está en condiciones de dar un valor. Por último, expresa que ha



visto a don Renato y se le ve muy cabizbajo, deteriorado, siendo que él era una persona muy 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.

El segundo de los testigos, don Andrés Sandoval Zambrano manifestó que el día del incendio se encontraba a una cuadra de donde se originó el fuego y se percató de que mucha gente empezó a mirar que empezó a salir humo de la esquina de Portales con Aldunate, específicamente del Hotel Capri, y al llegar inmediatamente comenzó a fotografiar la situación y en medio de gritos de dos personas empiezan a discutir aduciendo que el señor era el causante del incendio, la mujer lo retaba y lo recriminaba que era él el causante directo del incendio, como queda acreditado en sus fotografías, el señor se ve acorralado con el humo que se había convertido en fuego y quedó atrapado en una situación que fue muy complicada, por lo que personal de bomberos y carabineros extendieron una escalera manual para rescatarlo, y luego el incendio fue incontrolable y se extendió hacia Portales con Aldunate arrasando las tiendas comerciales que habían ahí en el sector. Agrega que posteriormente trató de indagar con los locatarios y propietarios de los inmuebles y de carabineros y bomberos para que le pudieran dar una causa basal del incendio para así poder informarlo, intentó contactarse con el Sr. Prado y el propietario del hotel Capri, no obteniendo respuesta por el estado en que se encontraban ambos, y con posterioridad se le solicitó que facilitara sus fotografías de apoyo a Carabineros para el peritaje o informe preliminar de Labocar de Carabineros. Precisa que tuvo el privilegio de tomar las fotografías y difundirlas a través de su medio de comunicación, y quiso saber la causa basal del incendio y se quedó para consultar a Carabineros y ellos informaron que fue un corte eléctrico producido por la falta de mantención de todo el sistema eléctrico, no teniendo mayores dudas de que esa había sido la razón y no otra. Contrainterrogado al efecto, indica que no pudo entrevistar al hombre que era incriminado por una mujer como causante del incendio, toda vez que después de ser rescatado fue llevado por personal de Carabineros y Bomberos fuera del sitio, misma situación que sucedió con la mujer que lo incriminaba ya que ella fue sacada en estado de shock por el Sargento Merida o Nerida, según recuerda. Agrega que la foto del Carabinero sacando a la señora fue foto de portada de los medios el 8 de septiembre de 2016, y titularon al Carabinero como héroe. Precisa que tampoco sabe los nombres de estas dos personas y luego de saber la causa basal del



accidente no le interesaba seguir indagando en los nombres de las personas, y además ninguna persona del hotel Capri le quiso dar una entrevista. Señala con certeza que en el hotel Capri se produjo el incendio, se dirigió a él los días posteriores ya que mucha gente estaba en la remoción de escombros e indagó entre ellos si eran trabajadores o dependientes para rescatar otra declaración, lo cual se le negó cada vez que fue. Contrainterrogado al efecto indica que al ser controlado el incendio cerca de las 22:00 horas le faltaba el antecedente concreto del encargado de la unidad de Labocar y el comisario de la Segunda Comisaría de Coquimbo, a lo cual se entrevistó con el mayor Juan Carlos Pérez Suzuki quien le manifestó que la causa basal era un corte eléctrico por falta de mantención porque él también estaba informando a sus superiores cuál fue la causa del siniestro. En cuanto a la mujer que incriminaba al hombre en el segundo piso como causante del incendio, expone que al revisar sus fotografías, Carabineros le preguntó y durante el transcurso de la tarde fue interrogado y les dijo lo mismo que había visto y escuchado, que es lo que ya señaló. Reitera que el corte eléctrico por deficiencia en la mantención produjo el siniestro que redujo a cenizas todos los locales comerciales, lo cual le consta porque fue testigo presencial desde el inicio del siniestro y estuvo presente ahí desde las 16:00 hasta las 22:30 horas el día 7 de septiembre de 2016. Señala además que sólo conocía el hotel por denuncias que decían relación con trata de blancas, prostitución y hacinamiento de inmigrantes, pero era imposible entrar a ese hotel, pues estaba siempre flanqueado por robustos anfitriones, por lo que nunca conoció el hotel por dentro. En cuanto a los daños, expone que fueron totales, ya que todo quedó en cenizas, y el día 8 de septiembre de 2016 se pudo entrevistar con una señora de nombre Alicia, que es pareja del señor Prado y le manifestó escuetamente que los daños aproximados llegaban a \$500.000.000, lo que correspondería a mercaderías e infraestructura, y en cuanto a mercaderías la señora lo avaluó en 240 o 250 millones de pesos, que correspondía a calzado deportivo, calzado de vestir, ropa deportiva y accesorios deportivos, sin embargo señala que no sabe en detalle cuántos pares de calzados, sus marcas y colores. Contrainterrogado, puntualiza que vio físicamente la mercadería que describe al interior del lugar ya que el incendio fue consumiendo los locales comerciales vecinos hasta llegar a la tienda y quedar todo consumido en cenizas, por lo que vio la mercadería. Señala además que durante el transcurso del incendio vio la mercadería desde afuera para fotografiarla y luego al ingresar cuando ya se



estaba consumiendo el local al correr el riesgo para informar ingresó a lo que estaba quedando del local y vio cómo se consumían los zapatos y ropa y fue sacado con personal de Carabineros y Bomberos del lugar para que no se arriesgara, alcanzando a ingresar sólo hasta el primer piso, porque el siniestro en minutos consumió la totalidad de la estructura y fue desalojado. Finaliza señalando que es claro que el incendio se produjo debido a la falta de mantención del sistema eléctrico del Hotel Capri, extendiéndose las llamas hasta consumir media manzana de locales comerciales, quedando la tienda del Sr. Prado reducida a cenizas y con un claro daño económico y moral del afectado, lo cual le consta por información que obtuvo a través de peritos de Carabineros.

El tercer testigo, don Cristian Martin Carvajal Fernández, manifestó que cuando llegó al lugar ya estaba consumido el local Casa Real, el cual estaba cercado por Carabineros y la gente hablaba que había sido un chispazo y una mala mantención del sistema eléctrico del hotel Capri. En cuanto a la existencia de daños producidos con ocasión del siniestro señala que los tres pisos del edificio resultaron quemados al 100%, precisando que el segundo piso funcionaba como bodega y el tercero eran dos departamentos totalmente amoblados. Agrega que posteriormente, conversando con don Renato él le comentó que sólo en la propiedad eran 240 o 245 millones de pesos, y destaca que la calle donde se ubicaba el inmueble es muy valorada. Sobre la existencia de mercadería en el local al momento de producirse el siniestro, expone que las especies son calzado, en el primer piso que es salón de ventas, las puras vitrinas laterales son prácticamente 500 pares y en la parte de atrás de la tienda tiene una bodega con estanterías que caben unos 8.000 pares de zapatos, mientras que en el segundo piso es una bodega completa en que se guardan los embalajes, en bruto, donde debe haber unos 12.000 pares sin desembalar, tomando en cuenta lo que él mismo le vende mensualmente a don Renato que son aproximadamente \$5.000.000, y para la fecha estival de fiestas patrias la compra por parte del demandante se triplica, entonces calculando lo que él mismo le vendió a don Renato y tomando en cuenta que él tiene más o menos 20 proveedores y por su experiencia en calzado, estima que la pérdida en mercadería fue de aproximadamente \$300.000.000 neto y destaca que como es neto, en una vitrina se marca el precio neto del zapato al 1.8 que incluye impuestos y ganancia calculando \$300.000.000 por 1.8, daría la suma de \$540.000.000 aproximadamente, es decir, lo que dejó de ganar don Renato por



concepto de lucro cesante son unos \$200.000.000, lo cual sabe y le consta porque lleva 25 años de vendedor de calzado y sabe de los costos, de lo que marcan y las cantidades, y además conoce las bodegas de don Renato, pues en el segundo piso que usa como bodega central ahí ellos trabajan exhibiéndole el muestrario a don Renato en un mesón, por lo que calcula lo que hay y lo que puede haber. Sobre el tipo de mercadería que existía al interior del local, señala que había calzado de distinto tipo, de hombre, mujer, niños, zapatillas de marca, zapatos de buenas marcas, Cardinale, Guante, Nike, Adidas, Puma, Pongo, Lotto y una infinidad de marcas que no son renombradas, estimado que en total en la zapatería casa real al momento del incendio debe haber habido aproximadamente unos 20.000 pares de zapato, de distintos precios según sus marcas, todo lo cual resultó destruido con el incendio. Contrainterrogado, expone que la última visita que hizo a Casa Real antes del incendio fue el 15 de agosto de 2016, y aclara que la cantidad de zapatos que había antes del incendio son aproximadas, toda vez que él conoce la tienda al 100%, conoce la bodega del primer piso y sabe cuántas cantidades caben en una estantería donde están los zapatos sueltos, lo cual sabe porque trabajó en zapatería y maneja las cantidades, y en el segundo piso que se usa como bodega, por su trabajo en importadoras de calzado, los zapatos están en embalajes de 15 pares, por lo que sabe que más o menos había 12.000 pares, y lo dice porque el día 15 de agosto de 2016 estuvo en el local haciendo la venta y vio que la bodega estaba prácticamente llena porque venía la etapa estival de fiestas patrias por ende la venta es mucho más alta comparada con otros meses normales y los zapatos del primer piso obviamente los vio porque el baño está ahí en la bodega de atrás. Aclara además que el local incendiado es el que don Renato usaba como bodega, no tiene otras, pero sí tiene otro local de ventas que queda ubicado en Aldunate N° 1571, pero la facturación se hace independiente uno de otro y con la dirección de Aldunate 1571 se le vende diferente al frente y se le despacha a otra dirección, de manera que se hacían dos notas de pedido, una para Aldunate 1524 y otra para Aldunate 1571. En cuanto a las utilidades netas, rentas u otras ganancias o beneficios de que se vio privado el demandante, señala que en tiempos “normales”, aproximadamente \$5.000.000 mensuales y para las fiestas patrias o época estival el compra el triple, lo que es absolutamente normal y tomando en cuenta lo que él vende, sería aproximadamente \$15.000.000 la venta que se le hizo a don Renato, de manera que teniendo 20 proveedores, la venta sería de



aproximadamente \$300.000.000 la venta completa que don Renato hace para fiestas patrias y por supuesto que el mark up, esto significa el marcaje del zapato neto a la venta es del 1.8 multiplicado por \$300.000.000 serían \$540.000.000, restándole el neto la pérdida de utilidad sería aproximadamente de \$200.000.000, lo cual sabe y le consta por trabajar en el rubro. Precisa que la diferencia en porcentaje entre el valor que compra don Renato Prado y luego vende al público es aproximadamente del 80% neto, y que el impedimento continúa vigente por lo que han bajado las ganancias, pues el local comercial no atiende público desde el incendio, por lo que no tiene ganancias de ese local porque está quemado y se encuentra cerrado. En relación a los fundamentos de hecho del daño moral, señala que don Renato se encuentra mal emocionalmente, siendo que antes era un hombre bueno para hacer negocios, con “chispesa”, sabía exactamente lo que tenía que comprar, en cantidades, modelos, diseños, y además era muy activo, de hecho él mismo subía las cajas o 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 le ve como que envejeció, perdió todo, y acota que si a él le sucediera algo así se sentiría a morir, de hecho cuando trabajan ahora, escucha menos, hay que gritarle con un megáfono los precios y los colores, precisando que dicho cambio conductual se debe al incendio de la Casa Real, pues después de eso hubo un cambio conductual de 180 grados, no es la misma persona que antes del siniestro.

El cuarto testigo, don Juan Carlos Valdés Salas, expuso que llegó al lugar del incendio a las 18:00 horas aproximadamente y el incendio ya estaba desatado, no se podía entrar a la propiedad porque Carabineros y Bomberos ya estaban cuidando que la gente no se aglomerara en los alrededores, por lo que tomó ubicación en la puerta de la farmacia Ahumada, y preguntando a los estacionadores de auto dónde había partido, ellos le comentaron que había comenzado en el Hotel Capri, que en el lugar tenían hacinamiento de extranjeros, por lo que se recriminaban entre ellos de que había empezado por culpa de uno u otro, de haber puesto un hervidor que considera que los enchufes no estaban adecuados al funcionamiento de electrodomésticos, y que eso se debe a falta de mantención, por lo que considera que esa fue la causa del incendio, lo cual sabe y le consta por lo que vio y escuchó en ese momento. En cuanto al daño, señala que no quedó nada utilizable ni vendible, y considera que sólo el edificio, sin considerar mercadería, genera daños por \$300.000.000, que incluye dos departamentos que estaban en la



parte superior del edificio, los cuales estaban equipados y amoblados, en el segundo piso, todo lo que es estantería, oficinas, mobiliario de oficinas, y en el primer piso estaban las vitrinas y estanterías, lo cual le consta por saber lo que cuesta el metro cuadrado en ese sector, ya que además la propiedad era de material sólido. Señala además que conocía bien el edificio, que estuvo en el departamento del tercer piso, y en el segundo piso que era bodegas y oficinas donde exhibía la mercadería en venta que él traía, y en el primer piso conocía muy bien la sala de ventas y bodega del inmueble, pues lo conoce desde que don Renato recién lo compró hace unos 20 o 25 años aproximadamente y el remodeló la sala de ventas hace 5 años atrás. Contrainterrogado, precisa que al señalar que la propiedad era de material sólido, se refiere a que era de cemento y concreto, y que al parecer había un ala en el tercer piso que era de material ligero con estructura metálica. En relación a la mercadería, considera que fue destruida en un 100%, ya que no se sacó ni un par de zapatos siquiera, por lo que en cantidad de mercadería debieran ser entre 15.000 y 20.000 pares, por un valor promedio general de \$13.000 porque hay zapatos más caros y más baratos, lo cual le consta porque tiene experiencia desde hace 40 años como vendedor de calzado al por mayor. Repreguntado sobre el margen de utilidad que queda a don Renato, señala que sería el doble con IVA incluido, por lo que si compra a \$13.000, tiene que vender a \$25.990 o \$26.990. Sobre el tipo de calzado que se vendía en el lugar incendiado, indica que había línea de hombre, mujer, deportivo, marcas como Puma, Nike, Adidas, Guante, etc. Contrainterrogado para que aclare si la cantidad de mercadería que señaló la vio físicamente en el local antes del incendio o solo es un cálculo basado en la experiencia, manifiesta que él pasó el día 2 de septiembre a solicitar la hora y no pudo trabajar ese día por espacio físico porque estaba todo ocupado, ya que en esa fecha se recepciona la mercadería que se compra para la temporada de verano y vio existencias de las marcas antes señaladas y en cuanto al negocio de don Renato, una zapatería de ese nivel, no puede trabajar con menos cantidad de pares, ya que surte línea de bebé, hombre y mujer junior, hombre y mujer juvenil, hombre y mujer adulto, ya que trabajaba con líneas completas, y precisa que toda dicha mercadería se recibía ahí pero se distribuía a los dos locales. Contrainterrogado para que diga si sobre el margen de utilidad que describe en su respuesta se aplican costos, gastos o impuestos en general, señala que como explicó, se compra a \$13.000, en promedio, se vende a \$25.990 iva incluido, y de ahí la



utilidad, cada negocio sabe cómo distribuye sus gastos y cuánto le paga a su gente, lo cual no quiere decir que un zapato Guante o una zapatilla Nike se compra a \$13.000, sino que es un promedio, ya que hay pares de \$20.000 o más y otros de \$7.000, por lo que es un promedio que se saca en los inventarios del rubro de calzado. En cuanto al daño económico que se ha suscitado desde esa fecha hasta hoy, señala que Don Renato antes del incendio pagaba al contado, es decir, llegaban las facturas y él mandaba a pagar inmediatamente con cheques, lo cual no ocurre actualmente, ya que la deuda que le quedó de esa ocasión la viene arrastrando con plazos de 90 a 120 días con gran parte de los proveedores, por lo que el lucro de utilidad ha sido muy dañino para sus arcas bancarias ya que tiene que responder por toda esa mercadería que fue la pérdida que tuvo del incendio, lo cual le consta porque representa a una empresa que ha tratado de ayudarle dándole mayores plazos para pago, tal como ha ocurrido con sus proveedores, por lo que él ha respondido como un buen comerciante, siendo buena paga hasta la fecha. En cuanto a si don Renato Prado se ha visto impedido de tener utilidades producto del incendio, señala que con esa pérdida ningún comerciante podría tener utilidad ya que perder un negocio con existencias es quedar de brazos cruzados y él se ha logrado defender con su otra zapatería que funciona al frente del local afectado, el cual se encuentra cerrado desde septiembre a la fecha. En relación a los fundamentos de hecho del daño moral, indica que el señor Prado desde septiembre a la fecha no se ve al 100% de salud como era antes, ya que al afectar la parte económica, como en este caso, también se ha visto decaída su salud, lo cual le consta porque al conversar con él directamente se ve una persona distinta a la de antes, delicado de salud y cabizbajo por la preocupación de responderle a sus proveedores.

DÉCIMO: Que asimismo, la demandante rindió la prueba pericial consistente en: **a)** Informe de perito contable don Jorge Lara Goicochea, agregado en autos con fecha 30 de noviembre de 2017; **b)** Informe de perito psicóloga doña Andrea Renee Edding Frávega, agregado en autos con fecha 14 de octubre de 2017.

UNDÉCIMO: Por su parte, la demandada a fin de acreditar sus alegaciones acompañó la prueba documental consistente en certificado de fecha 7 de marzo de 2017, emitido por don Martino Cherubini Chiarolini, Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, en relación a la propiedad de calle Aldunate N° 1524, Coquimbo.



DUODÉCIMO: Que adicionalmente, la parte demandada rindió la prueba testimonial de fecha 21 de julio de 2017, consistente en las declaraciones de doña Alexia Natalia Ahumada Peña, don Jorge Anibal Bujalil Avalos y don Gastón Luis Enrique Castillo González, la primera de los cuales manifestó que el día del incendio llegó más o menos a las 13:40 horas a cobrar un dinero por unos días trabajados como vendedora y habían muchos clientes comprando mercaderías, y cuando se acercó a la caja, don Raúl Silva le pidió que por favor fuera a Conafe a hacer un cambio de domicilio de unas boletas, por lo que regresó aproximadamente a las 14:10 y don Raúl ya no se encontraba en el local, y según le dijo la cajera de nombre Leyla, él había subido al hotel para avisar a la señora que hace el aseo que estaba saliendo humo por la parte trasera, por lo que salió del local y entró al hotel que queda al costado, y al llegar al segundo piso pudo apreciar que estaba lleno de humo y el olor era muy tóxico, motivo por el cual se procedió a abrir ventanales que dan a la calle Portales para ventilar, sin embargo no vio fuego, y luego bajó al local y le pidió a Leyla que cortara los automáticos, evacuaron a los clientes y se dirigió a buscar a Bomberos, demorando unos cinco minutos en llegar. Agrega que luego de eso, se dirigió nuevamente al hotel y se acercó donde don Raúl, informándole que Bomberos estaba en camino, y afortunadamente llegaron rápido, aproximadamente dos minutos después que ella, se cortó la raíz eléctrica que estaba por fuera en calle Portales y también llegó personal de Conafe a cortar la raíz matriz que está en el suelo de la calle, y al querer subir por la escalera hacia el hotel, no lo pudo hacer porque ya se veía fuego y Bomberos le pidió que se retirara e ingresaron con mangueras a apagar el incendio, lamentablemente no había red de agua que abasteciera y ayudara a Bomberos, y luego llegaron dos carros más y unieron mangueras para llegar a los grifos de calle O' Higgins. Continúa señalando que posteriormente Carabineros cierra las calles y le pide a los locatarios que por favor se retiren del sector por la cantidad de humo que estaba saliendo y el local El Sauce comenzó a retirar mercadería hacia la calle, lo que también hizo la zapatería real, trasladando su mercadería hacia el otro local que queda al frente, ayudando los mismos trabajadores a esa evacuación, demorando aproximadamente una hora y media en cruzar la mercadería al otro local, y Carabineros y Bomberos se preocuparon de que no ingresaran personas a robar. Agrega que el humo se propagó rápidamente ya que había mucho viento, lo que hizo que el fuego se expandiera, quemando así



el segundo piso del Chevere que es un local de comidas ubicado en el segundo piso al lado de la zapatería Real, luego pasó a la carnicería Santiago, terminando de quemar el local Barato, y como todos los segundos pisos eran de material ligero, el fuego los consumió rápidamente. En cuanto a las causas del incendio, lo desconoce, ya que no está claro el motivo por el cual se produjo, sólo sabe que venía el humo de la parte trasera del hotel, porque lo vio. Repreguntada aclara que ella llegó al local “Todo Barato” que está ubicado en calle Aldunate con calle Portales de Coquimbo, y detrás del hotel estaba la bodega de la zapatería Real y el humo venía de ahí, lo cual sabe porque lo vio y abrió una ventana por la cual se veía el humo tóxico. Agrega que por Portales estaba el Hotel Capri, al lado del hotel hacia calle Aldunate el local “Todo Barato”, por calle Aldunate estaba la carnicería Santiago, Zapatería Real, Comercial El Sauce y un centro de llamados, según recuerda. Repreguntada al efecto aclara que conocía las instalaciones eléctricas del Hotel y cuando bajó los automáticos eran del hotel y también del local comercial Barato, la mantención eléctrica estaba al día, era buena, no había cables colgando en ninguno de los tres pisos, nunca se vio nada deteriorado, todo se veía muy bien. Sobre la red de agua a que se refiere cuando señala que Bomberos no encontraba agua, precisa que los grifos que estaban alrededor de los locales comerciales que se estaban quemando en ese momento, no tenían agua, al parecer por falta de mantención. Contrainterrogada, señala que conocía las instalaciones eléctricas del Hotel Capri porque estuvo trabajando ahí unos pocos días, entonces la señora que hace el aseo que estaba en recepción, la llevo a conocer el hotel completo, sus tres pisos, sus dormitorios y por eso observó que no había nada fuera de lugar. Luego, contrainterrogada sobre la época en que trabajó en el Hotel Capri y qué función cumplía ahí, indica que nunca trabajo ahí, por lo tanto no cumplía ninguna función. Luego aclara que no trabajó en el hotel, trabajaba en el local Barato que quedaba al lado del hotel, y conoce el hotel porque subía en las tardes a tomarse un café en su media hora de colación. Precisa además que trabajó en el año 2016 en los meses de agosto y septiembre part time, y conoce las instalaciones eléctricas porque la señora María, trabajadora del hotel, la llevó a conocer el hotel completo, y nunca vio una irregularidad, a pesar de ser una persona muy observadora. Contrainterrogada, señala que la ventana del hotel por la que ella señaló ver la bodega de Casa Real, que está en el segundo piso y que además al iniciarse el incendio Carabineros cerró el perímetro. En cuanto a la



existencia de mercadería en el local de la demandante indica que efectivamente había mercadería, la cual en el momento del incendio, los mismos trabajadores ayudaron a sacar las mercaderías para trasladarlas al local del frente que es de ellos mismos. Agrega que el local no quedó destruido en su totalidad porque en el primer piso se conservan actualmente hasta sus vitrinas, lo cual sabe porque al día siguiente del incendio entró al local y pudo observar muy bien lo que había alrededor.

El segundo testigo, don Jorge Bujalil Avalos, manifestó que no conoce la causa del incendio y lo que él vio fue que casi a las 4 de la tarde ya se estaba produciendo el incendio y los Bomberos estaban conectados en calle Carrera con Portales, porque los grifos del centro de la ciudad no tenían agua y estaba corriendo mucho viento hacia el mar. Agrega que él estaba presente y estaban todos muy preocupados por lo que fue a ver los grifos, ya que si había un cambio de viento el incendio podía propagarse hacia las otras manzanas, ya que el mes de Septiembre es muy ventoso en Coquimbo y si no había agua era muy peligroso. Repreguntado para que describa el sector Aldunate con Portales, indica que es una esquina constituida por varios inmuebles, encontrándose el hotel Capri por calle Portales, luego otro inmueble que se llama Barato, que era un local de menajes ubicado justo en la esquina, y luego por calle Aldunate otro local comercial y luego la zapatería Casa Real. En relación a la existencia de mercaderías en el local al momento de producirse los hechos, señala que no puede responder con precisión sobre eso, porque cuando él llegó al centro cerca de las 4 de la tarde, los locales comerciales que están por el lado de Aldunate, estaban todos rescatando mercaderías, refiriéndose a la zapatería, al local de menaje y al local Chevere, incluso algunos locales tenían sus mercaderías en el empalme y en el caso de la zapatería tienen una sucursal al frente por lo que cruzaban la mercadería al otro local, y cerca de las cinco de la tarde se extendió el incendio completamente. Repreguntado, expone que no puede señalar con precisión quiénes trasladaban la mercadería, pero era una gran cantidad de personas. En cuanto a si pudo ver mercadería destruida al interior del local Casa Real, indica que no vio porque había mucha gente entrando y saliendo, haciendo rescate de sus bienes porque el incendio aún no se extendía totalmente. Señala además que el incendio aproximadamente a las 5 de la tarde se extendió al local comercial principal de calle Aldunate, esto es, la Casa Real, específicamente al primer piso de la estructura y luego agarró al



segundo piso del local Chevere. Contrainterrogado sobre si Bomberos o Carabineros permitieron el acceso de personas a los locales que se estaban incendiando para el retiro de las mercaderías, indica que durante la presencia del fuego, nadie pudo entrar, sin embargo durante el período de tiempo que el fuego no llegaba a los locales comerciales, las personas y dependientes sí pudieron rescatar algunas mercaderías, sin embargo no puede precisar la cantidad de las mismas porque nadie exhibió los inventarios durante ese trágico momento.

Por último, el tercer testigo manifestó que desconoce la causa del incendio, y que en ese momento se encontraba en el centro, por lo que vio que salía humo de la parte posterior entre los locales que están ubicados detrás del Hotel Capri, la zapatería y las carnes Santiago, y ahí se podría decir que comenzó el primer foco del humo, pues eso fue lo primero que vio, la gente se empezó a juntar y se empezó a ver un posible incendio y luego se levantó un fuerte viento y el humo como que se iba hacia el mar. Añade que posteriormente llegó Carabineros y Bomberos, y por el viento aparecieron llamas por el lado del hotel y se dieron cuenta de que faltaba agua en los grifos y que Bomberos trataba de ayudar pero la falta de agua imposibilitó su amago de incendio y por otro lado los trabajadores de la zapatería sacaban mercaderías trasladándolas al frente, traslado que duró aproximadamente una hora y media que fue lo que se demoró Bomberos en conseguir agua, ya que las mangueras venían desde calle O' Higgins. Repreguntado sobre si conocía el hotel Capri y por qué sector entraron las llamas, manifiesta que si lo conoció, ya que llevaba a turistas a ese hotel, le parecía un hotel confiable que tenía bien sus instalaciones, todo en regla y nunca había problemas. Precisa que el entraba con los turistas y vio que estaba todo operativo y si lo recomendaba es porque le daba confianza. Agrega que lo que él vio fue que las llamas entraron por la parte posterior del hotel debido al viento. Contrainterrogado para que aclare su ubicación exacta al momento del siniestro cuando dice ver las llamas ingresar al hotel, indica que cuando comenzó el incendio venía caminando por el empalme y ahí vio la primera parte que es el humo, y luego se quedó en la punta que está al frente del local Barato ubicado en calle Aldunate esquina Portales, después cerraron el local y vio aparecer las llamas por detrás debido al viento. En relación a la existencia de mercaderías en el local de propiedad del demandante al momento de producirse los hechos, expone que sí existía mercadería, y lo que él vio fue que en el momento en que comenzó el incendio, vio



trabajadores trasladar mercadería a la zapatería del frente, lo que es muy natural si se está generando un incendio, tratar de salvar lo que más se pueda. Agrega que desconoce valor y cantidad, no lo maneja, pero refiere que la parte de arriba que era de material ligero se quemó, pero abajo la parte principal de la zapatería quedó intacta, sus vidrios no se quebraron e incluso al día siguiente volvió al lugar para mirar ya que era impactante ver todo destruido y vio que desde el segundo piso de la zapatería habían dos o tres jóvenes salvando más mercaderías lanzándolas en bolsas a la calle. Repreguntado, señala que al comenzar el humo los trabajadores comenzaron a retirar mercaderías, antes de que comenzara el fuego, y en el momento en que llegaron Carabineros y Bomberos se cercaron las calles para que ellos pudieran trabajar, aproximadamente entre las 14:30 y 15:30 horas, precisando que el rescate de mercaderías se produjo antes y durante el cierre de las calles. Contrainterrogado sobre el estado de la supuesta mercadería retirada del local, indica que él sólo vio que la mercadería era trasladada, no vio su estado.

DECIMOTERCERO: Que finalmente, la parte demandada provocó la prueba confesional de don Renato Prado López, quien declaró que era y es el propietario del inmueble ubicado en calle Aldunate N° 1524, Coquimbo, propiedad que consta de tres pisos, sólidos de hormigón o algo parecido, de los cuales hay planos y de todo para ver cómo era la propiedad. Agrega además que el segundo y tercer piso del inmueble cuentan con recepción municipal definitiva, otorgada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, y que tuvo los permisos de edificación previos otorgados por la misma institución, e incluso él mismo reparó algunas partes y después ellos le dieron el permiso, previa revisión, aceptando todo. Agrega que cuando él compró estaba hecho el segundo piso, sólo faltaba reparar, pero ya estaba aceptado, y él compró la propiedad a los abogados Mettifogo y Ariel González, y cuando fueron las personas de la Municipalidad a ver el primer y segundo piso, ya estaba aceptado, tiene los papeles y el permiso de que se pagó todo eso, incluso está el plano. En cuanto a si su inmueble contaba con muro cortafuegos que lo separara del inmueble vecino de la sociedad demandada, expone que si había muro, pero el problema fue que el otro caballero se pegó y se pasó más arriba, incluso cuando él compró lo subió, y en ese tiempo había un sitio, pero luego se unió, edificando y no quedó sitio. Consultado sobre las razones por las cuales el muro no cumplió su función de contener el incendio, señala que era muy difícil de contener, toda vez que la demandada se pasó y



estaba encima del techo, da la impresión que se le hizo chico y amplió haciendo más piezas para arrendar, había mucha gente viviendo ahí. Por último, consultado sobre por qué no contempló un muro cortafuegos cuando edificó el tercer piso de su inmueble, indica que no se pudo continuar porque estaba todo pasado, eso se hizo hace más de 20 años, en 1994 o 1995, y él dejó de construir y el demandado se metió por medio y construyó hasta un cuarto piso.

DECIMOCUARTO: Que como medida para mejor resolver, se agregó informe pericial de don Wilfredo Cerda Contreras acompañado en estos autos, como perito investigador de incendios.

DECIMOQUINTO: Que el sustento normativo de la demanda deducida en autos, se encuentra en lo dispuesto en los artículos 2314 y siguientes del Código Civil, dicha norma estatuye que el que ha cometido un delito o cuasidelito que ha inferido daño a otro, es obligado a indemnizar, y el artículo 2329 del mismo cuerpo legal, consagra el principio de reparación integral del daño, al señalar que por regla general, todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona, debe ser reparado por ésta. Para distinguir si el daño proviene de un delito o cuasidelito civil, el artículo 2284 dispone que si el hecho es ilícito y cometido con la intención de dañar, constituye un delito y si el hecho es culpable pero cometido sin la intención de dañar, constituye un cuasidelito.

DECIMOSEXTO: Que consecuencia de las disposiciones transcritas es que, para encontrarnos en presencia de un delito o cuasidelito civil que ponga a una persona en situación de indemnizar los perjuicios ocasionados a otra, se requiere la existencia un hecho, proveniente de una acción o consecuencia de una omisión culpable o dolosa de un agente, que infiera un daño a la víctima, la concurrencia de una relación de causalidad entre la acción u omisión y el daño inferido, así como que quien incurre en la conducta dañosa sea legalmente capaz y para proceder a la clausura de este último punto, solo se señalará que en nuestro derecho toda persona es legalmente capaz, mientras no se vea afectado por una incapacidad de las que estatuyen las leyes y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2319 del Código Civil, no son capaces de delito o cuasidelito, los menores de siete años ni los dementes, y queda a la prudencia del juez determinar si el menor de dieciséis años ha cometido el delito o cuasidelito sin discernimiento; no



encontrándose la demandada en ninguna de dichas hipótesis de manera que su capacidad no se encuentra en cuestión.

DECIMOSEPTIMO: Que el artículo 2.323 del Código Civil establece que el dueño de un edificio es responsable respecto de terceros por haber omitido las necesarias reparaciones o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia, norma de cuya interpretación se puede incluso desprender que establece una presunción de culpa del propietario, correspondiendo a éste probar en consecuencia su diligencia, y que se efectuaron las reparaciones necesarias o que la ruina se debió a un caso fortuito, y que se actuó como un buen padre de familia, (E. Barros Bourie, Tratado de Responsabilidad Extracontractual). En concordancia con lo anterior resultan aplicables las normas del estatuto general de responsabilidad extracontractual que establecen los artículo 2314 y 2329 inciso 1° del Código Civil.

DECIMOCTAVO: Que sobre la base de la prueba rendida en autos, en particular de la testimonial aportada por ambas partes, se encuentra suficientemente acreditado y es posible establecer que el incendio que afectó el inmueble de la actora, tiene su origen en las dependencias del Hotel Capri, de propiedad de la sociedad demandada, lo que deviene en una presunción de conformidad a lo dispuesto por el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, y artículo 1712 del Código Civil, de que la causa del accidente tiene su origen en un desperfecto eléctrico que pudo prevenir la demandada, teniendo especialmente presente que en el primer piso del lugar funcionaban diversos locales comerciales y en el segundo piso y superiores, servían a la finalidad de mantener huéspedes en múltiples habitaciones, todas con conexión a red electricidad; lo que debe ser valorado en relación al informe de carabineros acompañado con fecha 16 de diciembre del año 2016, que tuvo por establecido que el origen del incendio se verificó en el segundo nivel del edificio, y el informe pericial adjuntado en autos y que señala que el fuego habría provenido desde una construcción de madera adosada al segundo piso del Hotel Capri, que fue consumida por las llamas en su totalidad, señalando además en otro acápite que la energía calórica destructiva en los locales ubicados en el primer piso, provino de arriba hacia abajo y que se encontraron cables con signos compatibles con un accidente eléctrico.

DECIMONOVENO: Que en efecto, como primer antecedente en que se fundamenta la demanda, se ha acompañado con fecha 16 de diciembre de año



2016, un informe pericial del sitio del suceso, elaborado por carabineros de Chile, N° 378-2016, en el cual se fijan fotográficamente todas las dependencias del inmueble en el cual funcionaba el Hotel Capri, de propiedad de la demandada, concluyéndose que el sitio del suceso se ubica en calle Diego Portales N° 343 de la ciudad de Coquimbo, que cuenta con una puerta de madera como acceso principal desde la cual se accede a una escalera que lleva al segundo piso donde se encuentra una recepción, en cuyo costado se encuentra dispuesto un pasillo que distribuye cinco dependencias, de las cuales una corresponde a dormitorio y la segunda a una oficina en el costado oriente del pasillo, y por su costado poniente se encuentran tres dependencias destinadas como dormitorios. Continuando por el costado oriente del pasillo y al observar el interior de la primera dependencia destinada como dormitorio –que en lo sucesivo se individualiza como dormitorio uno-, se observa entre otros signos de carbonización, que se señalan en dicho informe, que la ventana presenta destrucción de la totalidad de su marco y vidrios que protegían la vía de acceso, como también se denota la ausencia de la puerta de ingreso a la habitación, la que fue consumida por el fuego, señal que indica que el fuego proviene desde el interior de la pieza hacia el pasillo.

Al continuar con las diligencias, se efectúa un levantamiento fotográfico del establecimiento denominado “Estatus”, que forma parte del mismo inmueble, en el cual, entre otras observaciones, se aprecian cables eléctricos extendidos en el suelo, como también diferentes herramientas en el piso y una escalera, materiales que señalan que en el lugar se encontraban realizando trabajos de electricidad, ya que en algunos sectores se advierten conexiones de tipo artesanal. Desde la parte posterior de las dependencias de dicho local, se efectuó el levantamiento de evidencias, entre las que se encuentran las rotuladas como E-7 y E-8.

Finalmente en lo que interesa al presente análisis, el informe policial concluye que conforme a la disposición de las llamas del fuego y altas temperaturas que provocaron la carbonización de las dependencias y de los enseres que allí existían, permite establecer que el punto de origen del siniestro, se originó posiblemente en el dormitorio uno, ubicado al costado norte de la sala de recepción del hotel, desplazándose hacia los demás sectores del recinto periciado.

VIGESIMO: Que la prueba testimonial rendida por el demandante, excluyendo la del testigo inhábil, proviene de cuatro testigos, dos de los cuales, se circunscriben a declarar sobre la probable causa del siniestro que consumió los



inmuebles de propiedad de las partes, centrándose las declaraciones de los otros dos, en la cuantía de las pérdidas ocasionadas por el siniestro y la existencia de bienes al interior del local del actor, al momento de ser alcanzado por las llamas. El testigo Ashley Bastías Zepeda, declara que conoce el lugar porque fue “parquímetro” durante 14 años, señalando que cree que la causa del incendio es la mantención de la parte eléctrica del edificio y el abuso de electrodomésticos, porque a don Raúl también le ha hecho trabajos, e iba a los locales que él tenía, a la schopería, a la Boite “Chacas de Rojo”, y en el segundo piso, al Hotel donde a veces se quedaba, por lo que presencié el mal estado de las conexiones eléctricas, porque eran casi todas “brujas”. Además señala que conoce a las personas que le hacían las mantenciones a don Raúl, porque comparte con ellos y le consta que no son profesionales en el rubro, por ejemplo, Mario Castillo, por años le ha hecho mantenciones eléctricas y siempre se quejaba que no le daban los materiales óptimos para hacer el trabajo. Señala asimismo que cuando visitó el Hotel le consta haber visto que al lado de la sala de recepcionista había una piecicita con malas instalaciones, como comedor, donde estaba lleno de hervidores eléctricos, y que en general no habían interruptores –automáticos-, las instalaciones estaban a la vista y los cables rojos y blancos se veían a simple vista.

El segundo testigo, don Andrés Sandoval Zambrano, señala que es periodista y que el día de los hechos, se encontraba a una cuadra de donde se inició el humo, en la esquina de calles Aldunate y Portales, por lo que se acercó de inmediato, comenzando a fotografiar la situación, y en medio de los gritos, dos personas comenzaron a discutir aduciendo que una de ellas era el causante del incendio, al que la mujer recriminaba como causante directo, encontrándose el hombre acorralado con el humo que ya se había convertido en fuego, por lo que quedó atrapado y personal de bomberos y carabineros extendieron una escalera manual para rescatarlo. Señala asimismo que carabineros le informó que la causa basal del incendio se debió a un corte producido por la falta de mantención de todo el sistema eléctrico.

VIGESIMOPRIMERO: Que complementando los antecedentes que se han reseñado, con fecha 21 de julio del año 2017, la demandante acompaña informe pericial de química forense, fecha 15 de febrero del mismo año, elaborado por la Sección de Criminalística de Carabineros de Coquimbo (Labocar), en el que se observa que las muestras de cables recogidas en el lugar del siniestro, en partículas,



las rotuladas como E-7 y E-8, presentan un resultado negativo para la propiedad de maleabilidad y positivo para la solidificación, concluyéndose que de conformidad a las observaciones y análisis realizados a las evidencias remitidas, solo se detectó la presencia de señales compatibles con la ocurrencia de un accidente eléctrico (perdida de maleabilidad y presencia de material solidificado en los conductores) en las evidencias rotuladas como E-7 y E-8.

VIGESIMOSEGUNDO: Que finalmente, los antecedentes ya señalados deben contrastarse con el informe pericial elaborado por don Wilfredo Hernán Cerda Contreras, perito investigador de incendios, el cual basa sus conclusiones básicamente en el informe pericial de sitio del suceso N° 378-2016, elaborado por carabineros de Coquimbo, declaraciones de diversos testigos contactados por el perito, informe de química forense N° 961-2016, declaración del comandante de Bomberos de Coquimbo, fotografías y videos obtenidos por terceros, permisos de construcción y actas de recepción de las construcciones involucradas, planos eléctricos y autorizaciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, en relación a dichos inmuebles.

En lo medular, se establece en dicho informe, que las llamas se originaron en el segundo piso del Hotel Capri, que las llamas provinieron desde el exterior de la habitación a la que corresponden las fotografías 12 a 17 del informe de Carabineros, ingresando por la ventana y saliendo por la puerta, explicando que la dependencia usada como oficina no presenta señales de carbonización en su puerta, no así en la ventana que en su marco presenta señales de carbonización, lo que indica que el fuego provino desde el exterior de la construcción sólida que presenta el Hotel, entre la ventana del dormitorio descrito y la ventana de la recepción que presenta carbonización en su marco de madera. Se establece que el segundo local del primer piso del Hotel Capri corresponde a un local de nombre “Estatus” , en cuya parte final existía una estructura de material ligero que fue destruida en forma completa por la acción del fuego, que avanza de arriba abajo. En la parte posterior de dicho local, fueron recogidas las evidencias rotuladas como E-7 y E-8. Las evidencias correspondientes a las fotografías 50 a 53 del informe de carabineros, indican que en el local se realizaban trabajos de electricidad. Se determina que las evidencias E-7 y E-8 presentan señales de cortocircuito. Finalmente se indica que de acuerdo al certificado y autorización SEC 3432 de fecha 03 de agosto del año 2001, el inmueble de calle Portales 343 de Coquimbo,



contaba con una potencia instalada declarada de 1,66 kw, para el alumbrado de un local comercial ubicado en el primer piso, no considerando instalaciones eléctricas en el segundo, tercer y cuarto piso, este último no se encontraba autorizado. Del segundo piso salía un circuito que alimentaba por cables eléctricos una construcción de madera ubicada en la parte posterior del Hotel Capri, lugar de origen del incendio, lo que junto con los demás antecedentes que indica, conducen a la conclusión de que la causa del incendio es un cortocircuito, ratificado científicamente por el peritaje realizado a las evidencias E-7 y E-8, que generó la producción de chispas y calor que sigue fundiendo la protección plástica de los cables, para que el calor del cable produzca humo, para después, convertirse en fuego y de esta forma producirse el incendio, que corresponde a la ampliación de madera del Hotel Capri, en el segundo piso. Dicho cortocircuito es por sobreconsumo al llevar los cables eléctricos de la instalación del Hotel Capri, a un valor de corriente por sobre su capacidad de transporte, por tener instalaciones eléctricas interiores no declaradas, no solo en la ampliación de madera del segundo piso, sino también en todo el cuarto piso, que no tenía permiso de construcción municipal.

VIGESIMOTERCERO: Que las conclusiones del informe pericial a que se ha hecho referencia en el considerando anterior, a juicio del suscrito, revisten el valor de plena prueba, toda vez que se avienen con los demás antecedentes que se han reseñado, y en particular, explican adecuadamente las discrepancias con el informe N° 378-2016 de Carabineros, que sitúa el origen del fuego en el dormitorio identificado en el N° 1, dando cuenta que ninguno de los cables recogidos como evidencia en dicho lugar denota signos de un accidente eléctrico, conclusión extraída del informe químico elaborado por el Labocar de Carabineros, y asimismo da cuenta que la puerta de la dependencia contigua utilizada como oficina, no presenta signos de combustión, lo que se condice con la conclusión de que en dichas dependencias el fuego ingresó por la ventana, teniendo su origen en el exterior de las mismas. Igualmente en dicho informe se da cuenta de la existencia de una estructura de madera ubicada en la parte posterior del Hotel Capri, que resultó totalmente consumida, lo que es plenamente compatible con el hallazgo en la parte posterior del establecimiento denominado “Estatus” que funcionaba en el primer piso, de las evidencias signadas como E-7 y E-8 en el informe preliminar de Carabineros, que corresponden a cables que presentan las



características propias de un accidente eléctrico o cortocircuito que explican el origen de las llamas en dicho sector. En este sentido la testigo de la propia demandada, doña Alexia Ahumada Peña, da testimonio que el humo salía de la parte trasera del Hotel, lo que es ratificado por los dichos de don Gastón Castillo González, quien declara que vió humo que salía de la parte posterior, entre los locales que están ubicados detrás del Hotel Capri y entre la zapatería y las “Carnes Santiago”. Finalmente los antecedentes reseñados por el perito dan cuenta fehaciente de la incapacidad de la edificación para soportar un consumo eléctrico compatible con el funcionamiento de diversos locales y un hotel en una estructura de cuatro pisos, cuya carga e instalaciones eléctricas fueron proyectadas para uno, lo que explica suficientemente el hallazgo de material eléctrico solidificado producto de un cortocircuito en el lugar donde se inició el fuego.

VIGESIMOCUARTO: Que establecido lo anterior, se colige que al responder la demandada de culpa leve, corresponde imputarle negligencia por no haber obrado con el cuidado de un buen padre de familia, al no haber mantenido en buen estado las instalaciones eléctricas del edificio, teniendo siempre en consideración el funcionamiento de diversos locales comerciales y habitaciones del hotel que explotaba conectados a la red eléctrica, lo que generó en consecuencia el cortocircuito que dio inicio al incendio, generando un daño al actor, puesto que resulta inconcuso de los mismos antecedentes que se han expresado, que el fuego se propagó al establecimiento denominado Casa Real afectándolo, sin que exista controversia en cuanto a que este último es de propiedad del demandante a la vez que el inmueble donde se originó el fuego, es de propiedad de la demandada, lo que además emana de las inscripciones conservatorias acompañadas por la actora con fecha 21 de julio del año 2017, bajo el folio N° 95, configurándose así la relación de causalidad.

VIGESIMOQUINTO: Que a objeto de proceder a la evaluación de los daños inferidos a causa del actuar de la demandada, el actor ha acompañado las declaraciones de renta a contar del año 2014 y los respectivos balances generales, así como gran cantidad de declaraciones y pago simultaneo de impuestos y facturas y registros de ventas contabilizadas múltiples ejercicios tributarios a contar del año 2015, sin expresar de modo alguno la forma en que inciden y deben considerarse dichos documentos para el cálculo de las indemnizaciones cuyo pago pretende, tanto por concepto de pérdida de mercadería, como de lucro cesante, lo



que se suma a que de los antecedentes que emanan del proceso y de la testimonial rendida por los testigos de la demandada que se encuentran contestes en los hechos, se infiere que el actor explotaba un segundo establecimiento comercial del mismo rubro, sin indicarse si la documentación aportada corresponde a ambos establecimientos o a uno de ellos, y que además, al momento de ocurrir el siniestro los trabajadores de su dependencia rescataron una cantidad indeterminada de mercadería la que fue trasladada al local del mismo nombre ubicado en frente del local incendiado, lo que torna incierto el valor de los daños ocasionados por este concepto. Lo anterior se suma a la inexistencia de antecedentes que den cuenta del grado de destrucción del local siniestrado, ni el valor de la edificación o su reparación, no pudiendo por otra parte el demandante reclamar el resarcimiento del lucro cesante inferido al actor hasta el momento del pago de las partidas indemnizatorias, si al momento de efectuarse el peritaje investigativo de las causas del incendio, el local denominado “Casa Real” explotado por el demandante y afectado por el siniestro, se encontraba funcionando como consta en las fotografías insertas en dicho informe.

Finalmente debe señalarse sobre las partidas que se refieren al daño emergente y lucro cesante, que el informe pericial contable ordenado en autos, fue acompañado una vez citadas las partes a oír sentencia, lo que impide considerarlo para los efectos de acreditar los perjuicios inferidos en esta instancia conforme lo establecido en los artículos 431 inciso final y 433 inciso primero del Código de Procedimiento Civil.

VIGESIMOSEXTO: Que no obstante que lo mismo que se ha señalado respecto del informe pericial contable, en el considerando anterior, puede hacerse extensivo al informe pericial psicológico acompañado con fecha 14 de octubre del año 2017, en lo que se refiere a la indemnización por el daño moral, no es menos cierto que basta la sola sustitución hipotética para dimensionar la impresión y la aflicción a la que se ve expuesta una persona que desarrolla una actividad económica de cierta significación, y que de improviso y en pocos instantes se ve afectado por el considerable daño patrimonial que se puede suponer del efecto arrasador de las llamas de un incendio iniciado en una propiedad contigua, constituyendo ésta la situación normal y que se ve ratificada por los dichos de los testigos de la demandante que se encuentran contestes en que desde la ocurrencia del siniestro, se ve al actor, “muy cabizbajo”, deteriorado, siendo que él era una



persona muy ágil y viva o activa, o bien señalan que se le observa taciturno, como apagado, siendo su pareja la que hace el pedido, ya que a don Renato se le ve como que envejeció, perdió todo, o finalmente “que no se ve –al demandante- al 100% de salud como era antes, ya que al afectar la parte económica, como en este caso, también se ha visto decaída su salud, lo cual le consta al testigo porque al conversar con él directamente se ve una persona distinta a la de antes, delicado de salud y cabizbajo por la preocupación de responderle a sus proveedores”, no pudiéndose sino colegir que producto de los hechos que sirven de fundamento a la responsabilidad perseguida por el demandante, éste sufrió una angustia, aflicción o pesadumbre que debe ser resarcida, estimándose para los efectos de la evaluación del daño moral sufrido por este concepto, una indemnización ascendente a la suma de \$ 33.000.000.- (treinta y tres millones de pesos).

VIGESIMOSEPTIMO: Que no existen otros antecedentes que alteren lo razonado.

Por estas consideraciones, y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos, 1.437, 1.698, 1.700, 1.702, 1.712, 2.314, 2.323 y 2.329, del Código Civil; 144, 160, 170, 342, 358, 384, 425 y 426 del Código de Procedimiento Civil, SE RESUELVE:

I.- Que se hace lugar a la tacha deducida en contra del testigo don Guillermo Rodrigo Barraza Barraza, a quien se considera inhábil para rendir testimonio por la causal prevista en el artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, rechazándose en lo demás.

II.- Que HA LUGAR a la demanda de fecha 27 de octubre del año 2016 solo en cuanto, se condena a la demandada Sociedad Inmobiliaria Silva y Peña y Compañía Limitada, a pagar a don Renato Prado López, o a quien sus derechos represente, la suma de \$ 33.000.000.- (treinta y tres millones de pesos) a título de daño moral, más intereses corrientes que se devengarán a partir de la fecha de la notificación de la demanda, rechazándose en la parte que persigue el pago de sumas superiores o por otros conceptos.

III.- Que cada parte pagará sus costas por no haber resultado ninguna de ellas totalmente vencida.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol N° C-1896-2016.-



DICTADA POR DON ISMAEL FUENTES NAVARRETE, JUEZ TITULAR.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Coquimbo, trece de Septiembre de dos mil dieciocho**



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 12 de agosto de 2018, 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>