Concepción, diez de julio de dos mil dieciocho.

Visto:

Se reproduce la sentencia apelada con excepción de sus considerandos "Décimo" y "Undécimo" que se eliminan.

Y se tiene en su lugar, además presente:

1°) Que, con el mérito de los documentos electrónicos percibidos según acta de fojas 426, y los agregados de fojas 571 a 574, se confirma la existencia del contrato de arrendamiento objeto de estos autos, y el hecho que éste terminó el 28 de febrero de 2013.

2°) Que además, de los mismos documentos se observa que entre las partes existió un cambio de opiniones, lo que constituye a lo menos el preludio de una nueva relación contractual, la que se proyectaba para el 15 de abril del mismo año, o a lo más, para la semana inmediatamente siguiente a dicha fecha. Evidentemente, de acuerdo a la demás prueba valorada por el juez a quo, este nuevo contrato no prosperó.

3°) Que, conforme a lo anterior, falta el elemento esencial para entender que entre demandante y demandado existió con posterioridad al termino del contrato original, una prórroga del mismo, o que naciera uno nuevo, desde que, las declaraciones de los 3 testigos de fojas 304 a 307, confrontados a las tratativas que se revelan en los documentos electrónicos precedentemente citados, sólo permiten tener por cierto que, con posterioridad al término del primer contrato, existió una negociación tendiente a formar los términos de un nuevo contrato que principiaría el 15 de abril de 2013 aproximadamente, sin indicar las demás cláusulas del mismo.

4°) Que, con todo, también existe claridad respecto de que dentro de este preludio de negociación, la grúa autodesmontable el objeto del primer contrato, y una vez verificado el término del mismo, quedó en la obra del demandado, y que era necesario reubicarla en otro sector.

JCXXFYECPC

Este nuevo servicio complementario tuvo un pacto expreso que se lee con absoluta claridad en los antes referidos documentos electrónicos, ya que el demandante cobró por ello inicialmente 56 Unidades de Fomento, y luego de confrontarlo al demandado, lo rebajó a 40 Unidades de Fomento.

Así, independientemente del fracaso de las negociaciones para renovar o pactar un nuevo contrato de servicios, lo cierto es que finalmente la grúa se retiró de la obra, lo que lleva consigo el hecho de desmontarla y reubicarla, y de pagar por ello la renta establecida.

5°) Que, en razón de lo anterior, y habiéndose probado que con posterioridad al término del contrato original, demandante y demandado acordaron un valor para el servicio complementario de desmonte y reubicación de la grúa en la suma de 40 unidades de fomento, y que finalmente la grúa fue retirada de las obras, a juicio de estos sentenciadores, el demandante probó la existencia de esta obligación, y por presumirse culpable el incumplimiento del deudor demandado, sin que éste acreditase su cumplimiento o pago, se dará lugar en esta parte a la demanda de autos del modo que se indica en lo resolutivo de este fallo.

6°) Que, en relación a la demanda reconvencional, compartiendo los fundamentos del juez a quo, en el sentido que no existe prueba en estos autos que dé cuenta de la existencia del daño demandado, corresponde confirmar lo ya resuelto.

7°) Que la absolución de posiciones cuya acta rola a fojas 508 no altera lo antes razonado ya que nada aporta o quita valor a la demás prueba del proceso.

Por estas consideraciones, citas legales y visto lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se revoca**, con costas, la sentencia definitiva de veintitrés de febrero de dos mil dieciséis, escrita de fojas 383 a 387, y su complemento de veinte de marzo de dos mil diecisiete, escrita a fojas 525, **sólo en cuanto** se hace lugar a la demanda principal, condenando a la demandada Constructora e Inmobiliaria Miró Limitada, a pagar a la actora la

JCXXFYECPC

suma equivalente en pesos de cuarenta unidades de fomento (40 UF) por concepto de daño emergente, suma que devengará intereses desde que esta sentencia quede firme y hasta su pago efectivo. Se confirma la referida sentencia definitiva y su complemento, en todo lo demás.

Regístrese y devuélvase.

Redactó Marcelo Matus Fuentes, Abogado Integrante.

No firma la ministra señora María Elvira Verdugo Podlech, quien concurrió a la vista de la causa y al acuerdo, por encontrarse con licencia médica.

Rol 1312-2016.- Civil.

Reynaldo Eduardo Oliva Lagos
Ministro(S)
Fecha: 10/07/2018 12:21:00

Marcelo Enrique Matus Fuentes
Abogado
Fecha: 10/07/2018 12:27:30

Indra Veronica Yanez Fernandez
MINISTRO DE FE
Fecha: 10/07/2018 13:33:02

JCXXFYECPC

Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Concepción integrada por Ministro Suplente Reynaldo Eduardo Oliva L. y Abogado Integrante Marcelo Enrique Matus F. Concepcion, diez de julio de dos mil dieciocho.

En Concepcion, a diez de julio de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

JCXXFYECPC

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 13 de mayo de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl.