

**Santiago, veintiséis de octubre de dos mil diecisiete.**

**VISTOS:**

En estos autos Rol N° C-8571-2010 del Primer Juzgado Civil de Concepción, juicio ordinario caratulado “Aburto Escobar Jacqueline del Carmen y otros con Soférco S.A.”, por sentencia de primer grado de treinta de abril de dos mil quince, escrita a fojas 661 y siguientes, complementada a fojas 755, el ocho de enero de dos mil dieciséis, se rechazó la excepción de cosa juzgada alegada por la parte demandada y se desestimó en todas su partes la demanda de indemnización de perjuicios deducida en lo principal de fojas 1, sin costas.

La parte demandante dedujo de apelación en contra del fallo expresado y una sala de la Corte de Apelaciones de Concepción, por resolución de diecinueve de julio de dos mil dieciséis, que se lee a fojas 789 y siguientes, confirmó el fallo con mayores argumentos.

En contra de esta última resolución, la actora dedujo recurso de casación en la forma y en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**CONSIDERANDO:**

**EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA INTERPUESTO:**

**PRIMERO:** Que la parte demandante interpuso el presente arbitrio formal, el cual se sustenta en la causal del numeral 5° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil en relación al artículo 170 números 4 y 5 del mismo cuerpo legal.

Arguye que la sentencia impugnada omitió las consideraciones de hecho y de derecho que le sirven de fundamento, toda vez que en ella se analizó en forma incompleta y parcial la prueba rendida. Explica que la falta de una cabal ponderación de la misma implicó que los hechos no se establecieran en forma precisa y, por lo mismo, se desconocen los fundamentos y motivaciones que han tenido los jueces para formar su convicción.



**SEGUNDO:** Que en relación a este vicio de forma que invoca quien recurre se hace necesario recordar que el mismo se configura cuando en la sentencia se omiten las consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento al fallo. Lo que se exige a las sentencias a fin de satisfacer el requisito del N° 4 del citado artículo 170 es, en síntesis, explicitar las razones que justifican la decisión a la que arriban, sobre la base del análisis, también manifestado en razonamientos, de la prueba rendida y de las alegaciones de las partes.

En el caso de autos se pretende por la demandante que se acoja la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual, argumentando que la prueba rendida por su parte permite tener por establecidos todos los presupuestos de la acción sub lite. Del análisis de autos se constata que el fallo cuestionado, que reproduce los motivos del a quo, séptimo y siguientes, pormenoriza los medios de prueba aportados por los litigantes. A continuación, la sentencia recurrida que confirmó con mayores argumentos el fallo apelado, en sus motivos quinto y siguientes, expresa cuáles son los hechos asentados en su mérito. Por lo mismo, no es efectivo que falte la referencia y la ponderación de la prueba rendida, la que además analiza la normativa legal aplicable al caso sub lite, por lo que contiene las consideraciones de derecho que le sirven de sustento.

El tenor de la sentencia revela con claridad que la Corte de Apelaciones reflexionó sobre los presupuestos de la acción intentada, revisó el estatuto de la responsabilidad contractual y, seguidamente, analizó la prueba rendida en autos, concluyendo que aquella resultaba insuficiente.

**TERCERO:** Que, tal como se ha expuesto, la decisión impugnada no ha quedado desprovista de sustentación. Por el contrario, las alegaciones de la parte demandante más bien cuestionan la valoración de la prueba efectuada por los sentenciadores, al no haber arribado a la conclusión de que en la especie sí se acreditó el incumplimiento contractual de la demandada y los daños que ello produjo a los actores.

Asimismo, de la divergencia entre la tesis de la demandante y de la fundamentación que el tribunal de alzada ha consignado en su fallo se



desprende, más bien, que a través del presente arbitrio, la primera, insistiendo en su argumentación, cuestiona a dichos jueces por no haber extraído las conclusiones jurídicas que a ella se conformaban. Pues bien, las discrepancias de un litigante con las razones que han servido a los juzgadores para resolver el pleito no constituyen basamento idóneo para el recurso que se examina, el que será desechado.

### **EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO INTERPUESTO:**

**CUARTO:** Que respecto de este postulado de nulidad la recurrente denuncia la transgresión de lo preceptuado en los artículos 44 inciso 3°, 1437, 1438, 1547 n° 3, 1553, 1671, 1698 del Código Civil.

Arguye que los jueces del fondo invirtieron el onus probandi, pues sostiene que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1437 del código sustantivo, de donde deriva la fuente de la obligación de carácter contractual de la que se originaba la obligación, era la demandada quien debía probar que cumplió a cabalidad con su obligación de custodia y resguardo derivado del contrato de adhesión que ella misma escrituró, hecho que no hizo.

Expone que de los informes arribados al proceso se desprende que la contraria no actuó con la debida diligencia y cuidado que emplean los hombres ordinariamente en sus negocios propios, debiendo por ello responder hasta la culpa leve conforme la presunción de culpabilidad derivada de las normas denunciadas, ya que el recinto ferial se destruyó a las 4:15 horas de la madrugada, mientras los bienes y pertenencias de los actores se encontraban bajo su custodia y resguardo. Además indica que siendo la energía eléctrica un servicio de primera necesidad, quien tenía la obligación de mantener un sistema eléctrico en óptimas condiciones y realizar las reparaciones necesarias en su caso, era la demandada.

Añade que también se han infringido las normas decisorias litis, argumentando que la sentencia le otorga al contrato suscrito por las partes la naturaleza jurídica de un contrato de arriendo, siendo que en realidad se trata de un contrato atípico o innominado, pues los actores nunca tuvieron la posesión de sus locales comerciales, quienes sólo podían



ejercer en ellos su actividad comercial durante horarios determinados por la administración.

Concluye afirmando que los jueces, al establecer una errada calificación jurídica del contrato, partiendo de premisas falsas y de conclusiones incorrectas, con la infracción manifiesta a estas norma sustantivas de la sana crítica, incurrieron en un error de derecho al aplicar las normas que regulan el contrato de arriendo a un caso que no correspondía.

**SEGUNDO:** Que para una acertada resolución del recurso resulta conveniente dejar constancia de los siguientes antecedentes del proceso:

a.- Que la acción sub lite fue deducida por comerciantes de la vega o mercado Monumental de Concepción, en contra de la Empresa Soferco S.A., pidiendo que se condene a la demandada al pago de los perjuicios causados por daño emergente, lucro cesante y daño moral por las sumas que indica, con costas.

Señalan que todos y cada uno de los actores son comerciantes y ejercen su actividad en forma separada y en distintos rubros, pero todos al interior del recinto comercial de propiedad de la demandada, conocido como Vega Monumental, lugar en que cada uno de ellos era titular de un local comercial de feria o mercado hasta el día 4 de Enero de 2010.

Exponen que fuera de los horarios establecidos para el funcionamiento del recinto, debían hacer abandono del mismo, el que quedaba al cuidado exclusivo y excluyente de la demandada. Añaden que el día 4 de Enero de 2010, en horas de la madrugada, durante el lapso que el recinto estaba al cuidado exclusivo de la demandada, se inició un incendio en el recinto techado, el que sospechosamente se extendió por todo el recinto en forma casi simultánea y que destruyó íntegramente el recinto techado y todos los bienes que tenían en el lugar, sufriendo una pérdida total que los dejó en la más absoluta imposibilidad de continuar con su giro y en la cesantía.

Afirman que el contrato que tenían con la demandada era un contrato de adhesión, redactado sólo por la demandada, quien lo otorgó a su voluntad en cada una de sus cláusulas, sin posibilidad alguna para



ellos de modificarlas, por lo que se trata de un contrato innominado. En subsidio, señalan que el contrato celebrado por las partes debe calificarse de arriendo.

Prosiguen con que la destrucción del inmueble por el incendio y de todos sus bienes, les causó perjuicios materiales y morales, que deben ser indemnizados.

**b.-** Que la parte demandada contestó la demanda solicitando su rechazo, argumentando que en la especie no concurren los requisitos de procedencia para declarar la responsabilidad contractual de la demandada, toda vez que el incendio se produjo por caso fortuito.

Afirma que siempre ha sido diligente y ha tenido una conducta de mantención y cuidado permanente de sus instalaciones, así como preventiva de la ocurrencia de siniestros. Afirma que en el contrato de arriendo suscrito por las partes expresamente se estipuló que la arrendadora no responde por ningún perjuicio que pueda producirse al arrendatario, sus clientes o personas que visiten la propiedad, sea con ocasión de incendios, terremotos, filtraciones u otros eventos de la misma naturaleza.

Sostiene que su parte jamás pudo prever que uno de los locatarios iba a dejar enchufada una zapatilla artesanal que se iba a inflamar y, con ello, se produciría un incendio en toda la nave central del recinto ferial.

**c.-** Que en el fallo de primera instancia el juez a quo rechazó en todas sus partes la demanda de indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual. Apelado este por la parte demandante, la Corte de Apelaciones de Concepción, lo confirmó con mayores argumentos.

**TERCERO:** Que la sentencia objeto del presente recurso confirmó con mayores argumentos la de primer grado, que rechazó la acción deducida en autos, reflexionando para ello que *“la relación contractual existente entre las partes, no corresponde a un contrato innominado o atípico como plantea el recurrente, pues en esencia se trata de contratos de arrendamiento, contrato que en general se encuentra regulado por el legislador en el Código Civil y, en particular, por diversos cuerpos legales según se trate la naturaleza de la cosa arrendada”*.



Añade que *“el solo hecho que las actividades comerciales de los actores se desarrollasen en un período fijado por la sociedad arrendadora, mediante el “Reglamento Interno del Recinto Ferial”, el que estaba determinado por el “El trabajo en el recinto ferial” en los días y horas que se indican en el artículo 14 del mismo reglamento, no importa que durante ese lapso estuviesen privados de la tenencia y goce del local”; “pues la demandada entregó la cosa arrendada, como se desprende no solo del tenor de los contratos, en cuanto se regulan diversas situaciones que darán lugar a la restitución de la misma, lo que importa su tenencia previa y goce por parte de los actores, sino que también por la confesión de éstos en orden a que cada uno de ellos “ejerció su actividad comercial en forma separada y en distintos rubros” y fueron “titular de un local comercial de feria o mercado hasta el día 4 de enero de 2010” (fojas 2)”.*

Estima que *“aunque se trata de contratos de arrendamiento por adhesión, no hay obligación específica de cuidado y vigilancia de la compañía demandada que pueda extenderse hasta el interior de los locales arrendados, porque ellos fueron entregados a los demandantes, quienes tenían facultades de conservación y administración sobre ellos y así es como debían abrirlos y cerrarlos en los horarios que fije el administrador (art. 16 letra i) del Reglamento interno del recinto ferial) y, además, es un hecho ineludible que el origen y la causa del incendio se encuentra en un local comercial cerrado (local N° 30) y no en un área común del recinto que, ciertamente, se encontraba al cuidado y vigilancia específica de la sociedad demandada y que entonces permita atribuirle algún grado de culpa o negligencia en el cuidado y vigilancia de la misma”.*

Concluye que señalando que de la prueba rendida aparece que el incendio fue accidental y tuvo su origen en un alargador artesanal, estableciendo entonces que en la especie *“no resultó acreditado que la sociedad demandada haya incumplido su obligación de custodia y cuidado del recinto ferial en que se situaban los locales comerciales de los actores”.*

**CUARTO:** Que uno de los argumentos del presente arbitrio se refiere a la naturaleza jurídica del contrato que vincula a las partes,



insistiendo el recurrente que se trata de un contrato atípico o innominado, en atención a que los actores no habrían tenido la posesión de sus locales comerciales. En tal sentido, se alega que los jueces del fondo infringieron las normas de la sana crítica, al establecer erradamente que se trataba de un contrato de arrendamiento.

**QUINTO:** Que el artículo 1915 del Código Civil establece que *“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”*. Del tenor de esta definición es posible afirmar que entre las partes del juicio sí existía un contrato de arrendamiento, tal como lo establece el considerando décimo de la sentencia de primera instancia; ya que si bien existían ciertas normas especiales, los elementos de la esencia propios de un contrato de arrendamiento se encontraban presentes.

En efecto, por una parte Soferco S.A., la demandada, le otorgaba el goce de los locales comerciales en el recinto comercial denominado Vega Monumental y, por su parte, los demandantes pagaban por ese goce un precio determinado. El hecho de existir normas especiales respecto al horario de atención y que en determinadas horas el recinto permaneciera cerrado, no alteran el carácter de contrato de arrendamiento del mismo, por lo cual, no se vislumbra la transgresión que el recurrente denuncia en relación a los artículos 44 inciso 3°, 1437, 1438, 1547 n° 3, 1553 y 1671 del Código Civil.

En otras palabras, no es efectivo lo que sostienen los demandantes en cuanto a señalar que no sería un contrato de arrendamiento sino un contrato innominado, pues basta recordar que las partes son libres para introducir elementos accidentales al contrato y no por eso éste deja de ser lo que es, salvo que se alteren los elementos esenciales, lo que no ocurrió en el caso de autos.

**SEXTO:** Que en relación al siguiente capítulo del recurso en estudio, relativo a la alteración de la carga de la prueba, debe consignarse, como lo ha reconocido reiteradamente esta Corte, que se entienden vulneradas cuando los sentenciadores invierten el onus



probandi, rechazan las pruebas que la ley admite, aceptan las que la ley rechaza, desconocen el valor probatorio de las que se produjeron en el proceso cuando la ley les asigna uno determinado de carácter obligatorio o alteran el orden de precedencia que la ley les diere.

Se ha repetido que ellas constituyen normas básicas de juzgamiento, que contienen deberes, limitaciones o prohibiciones a que deben sujetarse los sentenciadores. Luego, los jueces del fondo son soberanos para apreciar las pruebas, dentro del marco establecido por las normas pertinentes.

**SÉPTIMO:** Que, de acuerdo a lo señalado, debe desestimarse el recurso en cuanto está fundado en la infracción del artículo 1698 del Código Civil, ya que esta norma se infringe cuando la sentencia obliga a una de las partes a probar un hecho que corresponde acreditar a su contraparte, esto es, si se altera el onus probandi, lo que a la luz de los antecedentes, se observa, no ha ocurrido.

En la especie los jueces estimaron que la carga de acreditar los presupuestos de la acción sub lite recaía en la parte demandante y, en tal sentido, concluyeron que los actores no cumplieron con dicho deber. En otras palabras consideraron que, a través de la prueba rendida no era posible establecer el incumplimiento que se le atribuye a la demandada en cuanto a sus obligaciones de cuidado del recinto, mantención o deficiente instalación eléctrica, pues el incendio que afectó el recinto fue accidental, el que originó debido a la presencia de un alargador artesanal que se ubicaba al interior de uno de los locales del recinto y no en sus áreas comunes.

Al efecto, es necesario precisar que de acuerdo a la cláusula séptima del contrato suscrito se establece “que el arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundación...”. Y, en tal contexto, de acuerdo a lo establecido por el informe del Cuerpo de Bomberos, es claro que la demandada no puede ser responsable por el inicio del incendio, el que se originó en el interior del local número 30, por lo que no cabe extender la





obligación de cuidado a locales que se entregaron al cuidado de sus respectivos locatarios.

**OCTAVO:** Que establecida la inexistencia de infracción de leyes reguladoras de la prueba, resulta que las transgresiones que el recurrente estima se han cometido por los jueces del fondo persiguen desvirtuar -mediante el establecimiento de nuevos hechos- los supuestos fácticos fundamentales asentados por aquéllos, esto es, que con los medios de justificación invocados por los actores no se logró acreditar el primer requisito necesario para responder por los perjuicios derivados de una relación contractual, dado que se estableció como un hecho de la causa que el origen y la causa del incendio se encuentra en un local comercial cerrado y no en un área común del recinto, esto es, fuera del área de cuidado y vigilancia específica de la demandada.

Este hecho resulta inamovible para este tribunal conforme a lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, desde que ha sido establecido con sujeción al mérito de los antecedentes, probanzas aportadas por las partes, interpretación y aplicación de normas atinentes al caso en estudio, no siendo posible impugnarlos por la vía de la nulidad que se revisa.

**NOVENO:** Que, así las cosas, sólo cabe concluir que los sentenciadores han efectuado una correcta interpretación y aplicación de las normas citadas por los recurrentes y acusadas como infringidas, no configurándose los yerros denunciados en el motivo primero que antecede. Por ende, este recurso de casación en el fondo será desestimado.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 768 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan** los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos por la parte demandante, respectivamente, en lo principal y primer otrosí de fojas 793, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Concepción de diecinueve de julio de dos mil dieciséis, que se lee a fojas 789 y siguientes.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Redactó la Abogada Integrante Sra. Leonor Etcheberry C.



Nº 79.012-2016.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, por los Ministros Sr. Patricio Valdés A., Sr. Guillermo Silva G., Sra. Rosa María Maggi D. Sra. Rosa Egnem S. y Abogado Integrante Sra Leonor Etcheberry C.

No firma el Ministro Sr. Valdés, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar en comisión de servicio.



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a veintiséis de octubre de dos mil diecisiete, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

