

Santiago, veintiocho de febrero de dos mil veintidós.

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

**PRIMERO:** Que en el procedimiento ordinario sobre cumplimiento de contrato con indemnización de perjuicios, seguido ante el Vigésimo Quinto Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-35641-19 y caratulado “SOCIEDAD DE INVERSIONES ADICTA S.A. / BANCO SANTANDER - CHILE”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo, deducido por la parte demandante en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, dictada con fecha dos de noviembre de dos mil veintiuno, que *confirmó* lo resuelto por el *a quo* el uno de abril de ese mismo año cuando, en lo que importa al recurso, rechazó la demanda.

**SEGUNDO:** Que el recurrente fundamenta su solicitud de nulidad expresando que, en el fallo cuestionado, se infringen los artículos 1545, 1546, 1560, 1562, 1564 inciso 1º, 1566 inciso 2º, 1465, 1461 y 1481 inciso 2º del Código Civil y el artículo 526 inciso 1º del Código de Comercio.

Sostiene, en resumen, que el banco demandado no informó a la compañía aseguradora el agravamiento del riesgo, al haber sido subarrendado el predio para fines madereros. Dicho contrato, sostiene, fue autorizado por el demandado quien tenía de su cargo mantener asegurada la propiedad, entre otros, contra riesgo de incendio, sin que haya cumplido con sus obligaciones.

De esta forma, acorde a lo dispuesto en los artículos 1924 y 1927 del Código Civil, la pérdida de la cosa debe ser soportada por el arrendador, por lo que no cabía hacer aplicación de la cláusula 19 del contrato de leasing, pues conforme a ella el demandado se exime de responsabilidad, constituyendo aquella una estipulación que adolece de nulidad, pues implica una condonación del dolo futuro.

Luego agrega que los perjuicios experimentados en los bienes del actor a causa del incendio están suficientemente acreditados, desde que el demandante fue quien ha cancelado puntualmente la prima del seguro.

De esta forma, concluye, al haberse pactado por el demandado y la compañía aseguradora la exención de responsabilidad del demandado en



el hecho futuro (incendio), no sólo aquello es nulo, como se ha explicado, sino además inoponible al actor, quien no fue parte de aquel contrato.

**TERCERO:** Que la Corte recurrida confirmó el fallo de primera instancia, al sostener que de la prueba rendida *“aparece con meridiana claridad que, en virtud del contrato celebrado por las partes, el arrendatario asume el riesgo por daños y pérdida de la cosa, eximiendo de toda responsabilidad al Banco demandado y que el seguro tomado en favor de este último excluía expresamente la cobertura en caso de que el riesgo abarcara a barracas, fábrica de muebles, madera o similares, siendo una obligación para la arrendataria respetar las condiciones del seguro contratado, lo que no ocurrió en el caso de autos, pues precisamente aquella subarrendó el inmueble para estos fines expresamente exceptuados.”* Así, concluye que *“de la totalidad del marco contractual, se desprende que no era obligación del banco demandado contratar un seguro en favor de terceros, en este caso de la subarrendataria, recayendo dicha obligación, conforme al contrato, en la propia arrendataria, lo que tampoco realizó.”* (motivos séptimo y octavo del fallo recurrido)

**CUARTO:** Que de conformidad con lo reseñado en el motivo que precede, es posible concluir que efectivamente las cláusulas del contrato de leasing celebrado entre las partes permiten sostener que el banco demandado se eximió del riesgo en caso de pérdidas producidas en el bien arrendado con ocasión de riesgos como incendio, cuando la propiedad resguarde maderas, barracas, entre otros, que son justamente aquellos que existían en el predio al momento de ocurrir tal evento, producto de un contrato de subarrendamiento celebrado entre el actor y un tercero, cuya aprobación por el banco no consta en autos. Habiendo éste entregado la propiedad para fines expresamente excluidos de la protección del seguro, máxime la exención de responsabilidad pactada entre las partes, sólo cabe respetar aquella estipulación, la que no es nula, por ser parte de la libertad contractual que, de acuerdo al artículo 1545 del Código Civil, debe imperar en acuerdos privados. La nulidad pretendida en el recurso, por lo demás, constituye un argumento nuevo que el actor busca ingresar al debate, sin que en sus presentaciones principales (demanda de 23 de diciembre de 2019 y su complemento de 26 del mismo mes y año) haya



sido incorporada, lo que resulta acorde con el auto de prueba dictado el 8 de febrero de 2020, que sólo se refirió a la discusión propuesta hasta ahí por las partes.

De esta forma, al no estar probados los perjuicios, como sostuvo el tribunal inferior, y por estar expresamente eximido el banco demandado de toda responsabilidad en la pérdida, siendo el demandante quien debía proveer los mecanismos de aseguramiento de los bienes al subarrendar el predio, no cabía sino el rechazo de la demanda, como ocurrió en definitiva.

**SEXTO:** Que, de esta forma, la decisión de la Corte recurrida se estima acorde a derecho y, por tanto, el presente recurso adolece de manifiesta falta de fundamentos, pues sus argumentaciones medulares pretenden modificar los hechos establecidos en las instancias, actividad a la que no alcanza el reparo de nulidad sustancial deducido, máxime que no es posible alterar el elemento fáctico fijado al no haberse alegado la infracción a normas reguladoras de la prueba, motivo suficiente para que éste sea desechado.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo, interpuesto por los abogados Félix Andrés Antolín Martínez y Carlos Khader Pereira Jadue, en representación de la parte demandante y en contra de la sentencia de dos de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 91.924-21.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G., Sr. Juan Manuel Muñoz P., Sr. Mario Gómez M.(s) y Abogado Integrante Sr. Raúl Fuentes M.

No firman el Ministro (s) Sr. Gómez, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber terminado su periodo de suplencia.





null

En Santiago, a veintiocho de febrero de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

