

C.A. de Santiago

Santiago, dos de noviembre de dos mil veintiuno.

**Visto y teniendo, además, presente:**

**Primero:** Que de acuerdo con lo establecido en la cláusula sexta del contrato celebrado por las partes, BANCO SANTANDER-CHILE no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que, por efectos del uso y goce del inmueble arrendado, puedan causarse en la persona o bienes de la arrendataria, de sus dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que corresponderá íntegra y totalmente a la arrendataria.

Por su parte la cláusula novena del contrato establece que todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado, sea total o parcial o cualquiera sea su causa, sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho o culpa de la arrendataria, de sus dependientes o de terceros, son asumidos y serán soportados por la arrendataria; y que en mérito de lo anterior, si por efectos de un siniestro se destruyere totalmente el inmueble arrendado y como consecuencia de ello el contrato de arrendamiento celebrado a su respecto terminare, la arrendataria deberá continuar pagando al arrendador las mismas cantidades estipuladas en la cláusula cuarta y en las mismas oportunidades allí señaladas, hasta el término estipulado para el arrendamiento, sin perjuicio que, si el siniestro se hallare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente del mismo contrato; y que el siniestro que afectare al inmueble arrendado produjere su pérdida parcial, el contrato de arrendamiento continuará plenamente vigente y la arrendataria deberá pagar la renta de arrendamiento pactada, sin rebaja de ninguna especie, sin perjuicio asimismo que,



si el siniestro se hallare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente.

**Segundo:** En relación con el seguro, se acordó en la cláusula décima que, durante todo el período de vigencia del arrendamiento, los bienes arrendados deberán mantenerse asegurados contra todo riesgo normal y asegurable y que el seguro por las coberturas que se indican será contratado por BANCO SANTANDER-CHILE en su propio beneficio.

En cuanto a la póliza de incendio, se acuerdan las siguientes coberturas y deducibles: incendio ordinario, caída de aeronaves, rotura de cañerías, daños por explosión, daños por choque de vehículos, se extiende a cubrir los daños ocasionados por los vehículos propios, daños de incendio y daños materiales a consecuencia directa de actos terroristas, daños por combustión espontánea, daños materiales por viento, inundación y desbordamiento de causes, daños materiales causados por peso de nieve o hielo, incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza excepto sismo, daños materiales a consecuencia de erupción volcánica, daños por avalanchas, aluviones y deslizamientos, incendio a consecuencia de sismo, daños materiales causados por sismo, daños causados por salida de mar, daños causados por objetos fijos o flotantes, daños causados por colapso de edificio, daños materiales a causa de construcción o demolición de edificios colindantes, daños materiales causados por bomberos hasta un diez por ciento del monto asegurado; que las coberturas de los seguros que corresponde tomar a BANCO SANTANDER-CHILE, han sido determinadas de común acuerdo con la arrendataria, de tal forma que ésta no podrá en ningún caso excepcionarse de su responsabilidad por los riesgos de la cosa, aún si el contenido de dichas coberturas o sus condiciones generales



variaren por hechos ajenos a la voluntad de BANCO SANTANDER-CHILE.

**Tercero:** Que en la declaración de rigor, al tomar el seguro antes aludido, se declaró expresamente que el riesgo que se pretende asegurar no correspondía a barracas, fábrica de muebles, madera o similares.

**Cuarto:** Que también se estipuló por las partes que los demás seguros para cubrir los restantes riesgos de daños a los bienes arrendados a terceros serán contratados por la arrendataria. El costo de dichos seguros será de cargo exclusivo de la arrendataria y serán tomados a favor de BANCO SANTANDER-CHILE, debiendo enviársele las pólizas correspondientes y los comprobantes de pago de las primas.

El valor de lo asegurado será el valor comercial de los bienes arrendados. Si la arrendataria no tomare o no renovare oportunamente los seguros o no pagare las primas, BANCO SANTANDER-CHILE queda desde ya facultado para hacerlo por su cuenta, pero sin responsabilidad si así no lo hiciere, debiendo reembolsarle todos los gastos en que hubiere incurrido, bastando un simple requerimiento por escrito en tal sentido.

**Quinto:** Que, asimismo, se acuerda que la arrendataria deberá respetar todas las condiciones de las pólizas de seguro contratadas, cuidando de evitar que pueda producirse su resolución o caducidad. Todas las obligaciones que en virtud de la póliza contratada corresponderían a BANCO SANTANDER-CHILE, deberán ser asumidas por la arrendataria.

**Sexto:** Por último, en lo atinente, en la cláusula séptima se acordó que la arrendataria requerirá del consentimiento previo y por escrito de BANCO SANTANDER-CHILE, para ejecutar uno cualquiera de los siguientes actos en relación con el inmueble



arrendado: introducirle modificaciones, mejoras o alteraciones de cualquier clase, y en el caso de ser autorizadas, éstas deberán hacerse con sujeción a las normas procedimientos dispuestos por las autoridades pertinentes; cambiar el destino; subarrendar, constituir cualquier derecho sobre el inmueble en favor de terceros, ceder de cualquier forma su goce o tenencia ceder los derechos que para él emanan del contrato.

**Séptimo:** Que de lo expuesto 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.

**Octavo:** Que, asimismo, 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.

**Noveno:** Que de lo expuesto se concluye que no existe un incumplimiento contractual atribuible al banco demandado, por lo que la acción intentada adolece de uno de sus requisitos esenciales, no pudiendo, por ende, prosperar.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en el artículo 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA** la sentencia de uno de abril de dos mil veintiuno, dictada en causa C-35641-2019, por el Segundo Juzgado Civil de Santiago.



**Regístrese y devuélvase.**

Redacción del abogado integrante don Jorge Norambuena Hernández.

**N°Civil-3831-2021.**

Pronunciada por la **Séptima Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministra señora Lilian Leyton Varela e integrada por la Ministra (S) señora María Paula Merino Verdugo y por el Abogado Integrante señor Jorge Norambuena Hernández. No firma la Ministra (S) señora Merino por encontrarse ausente.



Pronunciado por la Séptima Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Lilian A. Leyton V. y Abogado Integrante Jorge Norambuena H. Santiago, dos de noviembre de dos mil veintiuno.

En Santiago, a dos de noviembre de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

